

Bản án số: 170/2021/DS-PT

Ngày 08 tháng 4 năm 2021

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, thừa kế 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: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Tô Chánh Trung.

Ông Lê Hoàng Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiền - 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 Út- Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 4 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: 604/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng, thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 361/2021/QĐPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1959, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh G.

Chỗ ở hiện nay: Số 24/2, ấp 2, xã H, huyện C, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1959, có mặt (Theo Văn bản ủy quyền ngày 19/03/2021).

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh G.

Chỗ ở hiện nay: Số 24/2, ấp 2, xã H, huyện C, tỉnh L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Trọng K - Chi nhánh Văn phòng Luật sư Võ Trọng K, thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1940, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị B: Ông Trần Trọng H, sinh năm 1971, có mặt (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/3/2021).

Địa chỉ: Ấp Ái N, xã P, huyện C, tỉnh L.

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

3.1. Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1959, có mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh G.

Chỗ ở hiện nay: ấp 2, xã H, huyện C, tỉnh L.

3.2. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1959, có mặt.

3.3. Anh Nguyễn Hoàng Đ, sinh năm 1984, có mặt.

Địa chỉ: Ấp B, xã N, thành phố T, tỉnh L.

3.4. Chị Nguyễn Thị Thanh M, sinh năm 1981, vắng mặt.

Địa chỉ: Số 24/2, ấp 2, xã H, huyện C, tỉnh L.

3.5. Chị Đặng Thị Minh T, sinh năm 1990, có văn bản xin vắng mặt.

Địa chỉ: Canada.

3.6. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1962, có mặt.

Địa chỉ: đường T, phường H, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965, có mặt.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Đ, huyện B, tỉnh L.

3.8. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1968, có mặt.

Địa chỉ: Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G.

4. Người kháng cáo:

4.1. Bà Nguyễn Thị Ba là bị đơn.

4.2. Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị B1, bà Huỳnh Thị B, anh Nguyễn Hoàng Đ, chị Nguyễn Thị Thanh M, chị Đặng Thị Minh T là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:* Cụ Nguyễn Văn D (chết năm 2002) và cụ bà Nguyễn Thị B có 05 người con gồm Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Văn S.

Cụ D và cụ B có tài sản là 19.280m² đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G, trên đất có một căn nhà. Phần đất có nguồn gốc của ông bà nội để lại. Ngoài ra cụ D còn có diện tích 869,3m² đất tọa lạc tại ấp 2, xã H, huyện C, tỉnh L và 1.917m² đất tại ấp 3, xã H, huyện C, tỉnh L, trên đất có căn nhà do cụ D và cụ B xây dựng trước năm 1975. Đến năm 1984-1985 căn nhà bị hư hỏng nên vợ chồng ông S có sửa chữa lại căn nhà nêu trên và xây dựng thêm phần nhà phụ gắn liền với căn nhà nêu trên. Vợ chồng ông S sinh sống tại căn nhà này từ năm 1989. Sau đó ông S

không có ở địa phương thì cụ B quản lý sử dụng đến năm 2009 ông S tiếp tục quản lý sử dụng nhà và đất xã H, huyện C, tỉnh L.

Sau khi cụ D chết, năm 2003 cụ B lập thủ tục kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất còn lại tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G và phần đất tại xã H, huyện C, tỉnh L.

Năm 2004 cụ B phân chia di sản thừa kế cho ông Nguyễn Văn T 8.188m² đất; chia cho Nguyễn Thị B1 diện tích 2.003m² đất; chia cho Nguyễn Thị T1 diện tích 2.009m² tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G. Do không có mặt ông S nên cụ B có cam kết chia cho ông S 3.080m² đất tọa lạc ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G và toàn bộ nhà và diện tích đất tại xã H, huyện C, tỉnh L. Riêng bà T đã được cụ D và cụ B chia diện tích 4.000m² đất thuộc thửa 75, 1067 tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G trước khi cụ D chết.

Đến năm 2005 cụ B cho bà T 169,7m² đất tại xã H, huyện C, tỉnh L, còn lại 699,6m² đất hiện nay do cụ B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có một căn nhà diện tích khoảng 80m² do vợ chồng ông S, bà H san lấp, xây dựng và đang quản lý sử dụng.

Nay ông S yêu cầu cụ B giao trả lại cho ông S 3.080m² đất tọa lạc ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, toàn bộ nhà và diện tích 869,3m² đất thuộc thửa số 03 tọa lạc tại ấp 2 xã H, huyện C, tỉnh L và diện tích 1.917m² đất thuộc thửa 329 tọa lạc tại ấp 3 xã H, huyện C, tỉnh L có nguồn gốc của ông ngoại của ông S là cụ Nguyễn Văn L cho vợ chồng ông S nhưng hiện do cụ B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 22/01/2018 bị đơn cụ Nguyễn Thị B và các lời khai của người đại diện theo ủy quyền của cụ B trình bày:* Cụ Nguyễn Thị B và cụ Nguyễn Văn D có 5 người con gồm: Nguyễn Văn T (chết năm 2015), Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị T1.

Cụ D có phần đất diện tích 19.280m² đất tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G có nguồn gốc là cha mẹ chồng cụ B để lại. Khi còn sống cụ D đã chia cho con gái là Nguyễn Thị T diện tích 4.000m² (trên thực tế là bà Nguyễn Thị T đã mua lại phần đất này) và bà Nguyễn Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2002, cụ D chết, cụ B kê khai đăng ký được cấp quyền sử dụng đất diện tích còn lại là 15.280m². Năm 2004 cụ B tiến hành phân chia đất cho các con nhưng không có mặt ông S. Cụ thể chia cho ông Nguyễn Văn T diện tích 8.188m², chia cho bà Nguyễn Thị B1 diện tích 2.003m², chia cho bà Nguyễn Thị T1 diện tích 2.009m². Riêng bà Nguyễn Thị T có ý nhường lại phần của bà T cho ông Nguyễn Văn T nên vắng mặt. Phần còn lại 3.080m² thì cụ B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giữ lại cho ông Nguyễn Văn S. Nay cụ B đồng ý giao lại cho ông S diện tích 3.080m² đất do cụ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G.

Đối với diện tích 699,6m² tại ấp 2, xã H, huyện C, tỉnh L có nguồn gốc của vợ chồng cụ B mua của ông Bảy Đước vào năm 1968. Đến năm 1974 vợ chồng bà xây dựng căn nhà chữ đình để ở, sau này ông S xây dựng thêm nhà phụ. Năm 1989 ông S cưới vợ về ở tại căn nhà này. Năm 1994 ông S đi tù đến năm 2004 trở về ở tại căn

nhà này nhưng không ở thường xuyên. Khi cụ D chết năm 2002, cụ B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó cấp đổi giấy đất năm 2010. Năm 2015 khi ông T chết cụ B về ở tại căn nhà gắn trên phần đất đã phân chia cho ông T thì ông S mới về ở luôn tại căn nhà gắn trên diện tích 699,6m² đất. Riêng diện tích 1.917m² đất ruộng tọa lạc tại ấp 3, xã H, huyện C, tỉnh L có nguồn gốc của mẹ cụ B cho bà vào năm 1996, do bà T1 canh tác. Thời điểm năm 2004 khi chia đất tại xã T thì cụ B chưa chia cho ai, không có cam kết chia cho ông S vì ông S không có mặt tại địa phương. Sau đó ông S về lấy làm cho đến nay.

Nay cụ B có yêu cầu phản tố yêu cầu vô hiệu việc phân chia ruộng đất ngày 09/12/2004; yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ diện tích trong tổng diện tích là 15.280m² và $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà gắn trên đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G; $\frac{1}{2}$ diện tích 699,6m² tại ấp 2, xã H, huyện C, tỉnh L và $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà và đất gắn trên đất là tài sản chung của bà và cụ D; Yêu cầu được hưởng di sản của cụ D để lại cho 6 kỷ phần thừa kế của cụ D và cụ B xin nhận hiện vật tại phần đất T8-T9 thuộc thửa 173 tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G; $\frac{1}{2}$ diện tích đất và nhà tại thửa số 3 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp 2, xã H, huyện C, tỉnh L; Yêu cầu ông S và bà H giao trả lại căn nhà gắn trên thửa đất 3 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp 2, xã H, huyện C, tỉnh L, cụ B đồng ý hoàn trả tiền cho ông S bà H phần xây dựng nhà và kỷ phần thừa kế của ông S được hưởng trong phần di sản của cụ D để lại. Đối với diện tích 1.891,7m² tại ấp 3 xã H, huyện C, tỉnh L là tài sản riêng của cụ B nên không chia cho các con.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc H trình bày:* Năm 2002 cụ D chết, đến ngày 13/12/2004 cụ B đến Ủy ban nhân dân xã T xin chia thừa kế quyền sử dụng đất cho các con. Riêng ông S vắng mặt nên cụ B có cam kết với Ủy ban nhân dân xã T sẽ để lại cho ông S gồm 3.000m² đất tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G, diện tích 699,6m² thuộc thửa số 3 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp 2, xã H, huyện C, tỉnh L và căn nhà gắn trên đất. Riêng diện tích 1.891,7m² đất thuộc thửa 329 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp 3 xã H, huyện C, tỉnh L có nguồn gốc của ông ngoại của ông S là cụ Nguyễn Văn L cho vợ chồng ông S nhưng hiện do cụ B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông S trở về địa phương ông S quản lý sử dụng diện tích 699,6m² có căn nhà gắn trên đất và diện tích 1.891,7m² tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh L. Riêng diện tích 3.000m² đất tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G thì cụ B nhiều lần hứa giao trả cho ông S nhưng không thực hiện nên ông S khởi kiện đòi cụ B giao trả lại quyền sử dụng đất cho Sơn.

Bà H thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông S, yêu cầu cụ B giao trả lại cho ông S 3.000m² đất tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G; diện tích 699,6m² cùng căn nhà gắn trên đất thuộc thửa số 3 tọa lạc tại ấp 2, xã H, huyện C, tỉnh L và 1.917m² đất thuộc thửa 329 tọa lạc tại ấp 3 xã H, huyện C, tỉnh L hiện do vợ chồng bà H đang quản lý sử dụng.

* *Tại đơn yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị B1, bà Huỳnh Thị B trình bày:* Các đương sự đồng ý với ý kiến của cụ B về việc yêu cầu vô hiệu việc phân chia ruộng đất ngày 09/12/2004; yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T số 615618 ngày 26/01/2005 thửa đất số 1100 diện tích 2.166m²; thửa đất số 78 diện tích 3.208m²; thửa đất số 79 tờ bản đồ số 1 diện tích 2.814m²; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị

B1 ngày 26/01/2005 thừa đất số 1101 diện tích 2.003m²; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị T1 ngày 26/01/2005 thừa đất số 1102 diện tích 2.009m². Để chia di sản của ông Nguyễn Văn D chết để lại trong khối tài sản chung của cụ D và cụ B gồm: Nhà và đất có diện tích 15.280m² đo đạc thực tế 14.876m² tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G. Cụ B được chia ½ trong khối tài sản chung còn lại là di sản của cụ D thì chia làm 06 kỷ phần, các bà mỗi người được nhận 01 kỷ phần và tài sản trên đất. Bà T yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất tại thửa 145-T1; Bà B1 yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà B1 đang được đứng tên tại thửa 165-T7 xã T; Bà T1 yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà T1 đang được đứng tên tại thửa 154-T4 xã T; Các đồng thừa kế của ông T yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông T đang được đứng tên tại thửa 176-T10 xã T.

Đối với nhà và đất diện tích 699,6m² đo đạc thực tế diện tích 698,6m² thuộc thửa đất số 03 tờ bản đồ số 09 tại ấp 2, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang cụ B được chia ½ diện tích và đất trong khối tài sản chung, còn lại là di sản của cụ D thì chia làm 06 kỷ phần. Bà T1, bà T, bà B1, bà B yêu cầu mỗi người được nhận 01 kỷ phần và yêu cầu được nhận giá trị. Riêng phần đất diện tích 1.891,7m² đo đạc thực tế diện tích 1.933,8m² tọa lạc ấp 3 xã H, huyện C, tỉnh L là tài sản riêng của cụ B, nên các đương sự không yêu cầu chia thừa kế.

Đối với 02 thửa đất do bà T mua của cụ D và cụ B gồm 3.000m² đất ở xã T, huyện C tỉnh Tiền Giang và 179m² đất ở xã H, huyện C, tỉnh L các đương sự không tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 147, 217, 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 166, 612, 613, 623 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 24/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Luật người cao tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

Buộc bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ thực hiện cam kết giao toàn bộ tài sản quyền sử dụng đất và nhà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00362 ngày 01/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh L thuộc thửa 03, tờ bản đồ số 09 diện tích 689,6m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00363 Ngày 01/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh L thuộc thửa số 329, tờ bản đồ số 09 diện tích 1.933,6m² tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh L và phần đất 2.870,8m² tọa lạc ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G do cụ B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Kèm theo sơ đồ đo đất).

Bà Nguyễn Thị B tự di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất 2.870,8m² tọa lạc ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G để giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S.

Ông Nguyễn Văn S được quyền liên hệ các cơ quan thẩm quyền để kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ hiện trạng đất được giao.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T1, bà Huỳnh Thị B.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; về quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

- Ngày 18/9/2020 bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị B1 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ B và chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S.

- Ngày 21/9/2020 bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị T1, bà Huỳnh Thị B và các con là Nguyễn Hoàng Đ và Nguyễn Thị Thanh M; chị Đặng Thị Minh T (con của bà Nguyễn Thị T) kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ B và chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 01/10/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang Quyết định kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Bản án dân sự sơ thẩm xác định tư cách người tham gia tố tụng, giải quyết chưa đầy đủ theo yêu cầu khởi kiện; chưa triệu tập người làm chứng là Ủy ban nhân dân xã T tham gia tố tụng là thiếu sót làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên đương sự; thu thập chứng cứ không đầy đủ; nhận định và giải quyết vụ án thiếu căn cứ pháp lý. Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang đối với bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Bản án dân sự sơ thẩm xác định tư cách người tham gia tố tụng, giải quyết chưa đầy đủ theo yêu cầu khởi kiện; chưa triệu tập người làm chứng là Ủy ban nhân dân xã T tham gia tố tụng là thiếu sót làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên đương sự; thu thập chứng cứ không đầy đủ; nhận định và giải quyết vụ án thiếu căn cứ pháp lý. Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị B có ông H làm đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T1, bà Huỳnh Thị B, ông Nguyễn Hoàng Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc H có bà H làm đại diện đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị bác kháng cáo, kháng nghị và 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 tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Xét quyết định kháng nghị, đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: Bản án dân sự sơ thẩm xác định tư cách người tham gia tố tụng, giải quyết chưa đầy đủ theo yêu cầu khởi kiện; chưa triệu tập người làm chứng là Ủy ban nhân dân xã T tham gia tố tụng là thiếu sót làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên đương sự; thu thập chứng cứ không đầy đủ; nhận định và giải quyết vụ án thiếu căn cứ pháp lý. Đề nghị chấp nhận kháng cáo, kháng nghị, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị B1, bà Huỳnh Thị B, anh Nguyễn Hoàng Đ, chị Nguyễn Thị Thanh M, chị Đặng Thị Minh T làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Người kháng cáo chị Nguyễn Thị Thanh M, chị Đặng Thị Minh T vắng mặt. Xét thấy tại cấp sơ thẩm chị Đặng Thị Minh T, chị Nguyễn Thị Thanh M có văn bản xin xét xử vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng cho đến khi kết thúc vụ án nên tiến hành phiên tòa xét xử phúc thẩm vắng mặt chị Nguyễn Thị Thanh M, chị Đặng Thị Minh T theo quy định tại khoản Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về tư cách của đương sự tham gia tố tụng trong vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án ngày 22/01/2019 theo đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S. Ông Nguyễn Văn T chết năm 2015 (trước khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định ông Nguyễn Văn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T là các đương sự bà Huỳnh Thị B, anh Nguyễn Hoàng Đ, chị Nguyễn Thị Thanh M là chưa chính xác. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà B, anh Đ, chị M có tham gia tố tụng và tham dự hòa giải, công khai chứng cứ được Tòa cấp sơ thẩm xác định với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đồng thời bà B đã có đơn yêu cầu độc lập trong vụ án và được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết yêu cầu độc lập của bà B. Do đó không cần thiết phải hủy án sơ thẩm theo kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát mà cần xác định lại tư cách tham gia tố tụng của bà Huỳnh Thị B, anh Nguyễn Hoàng Đ, chị Nguyễn Thị Thanh M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định

tại khoản 6 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự để tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm là có căn cứ.

Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập Ủy ban nhân dân xã T tham gia là thiếu sót làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Xét thấy trong quá trình thu thập chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập ý kiến của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang và Ủy ban nhân dân xã T đã có văn bản gửi cho Tòa án cấp sơ thẩm. Do đó không cần thiết phải triệu tập Ủy ban nhân dân xã T tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng tham dự phiên tòa.

[1.4] Về việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu cụ Nguyễn Thị B giao trả lại cho ông S thửa đất 2.870,8m² đất tại ấp P, xã T, huyện C tỉnh Tiền Giang hiện do cụ B đang quản lý sử dụng và các thửa đất 03, 329 có gắn căn nhà trên đất tọa lạc tại ấp 2, 3 xã H huyện C, tỉnh L hiện do vợ chồng ông S đang quản lý sử dụng. Cụ Nguyễn Thị B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị B1, bà Huỳnh Thị B có yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà T1, bà B1 để chia lại di sản của cụ D để lại trong khối tài sản chung cụ D và cụ B. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp chia thừa kế” là chưa đầy đủ nên xác định lại quan hệ tranh chấp là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng, thừa kế quyền sử dụng đất”.

[2] Cụ Nguyễn Văn D và cụ Nguyễn Thị B kết hôn năm 1957. Vợ chồng cụ D, cụ B có 05 người con chung gồm ông Nguyễn Văn T (chết năm 2015), ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1.

Cụ D và cụ B có diện tích đất 19.280m² đất thuộc các thửa 75, 77, 78, 79 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C và căn nhà cấp 4 gắn trên diện tích đất do cụ Nguyễn Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 30/12/1998 và phần đất tại xã Hoà Phú, huyện C, tỉnh L có diện tích 1.719m² đo đạc thực tế 1.933,8m² thuộc thửa 45 thửa mới 329; diện tích 1.205m² thuộc thửa 144 do hộ ông (bà) Nguyễn Thị B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện C tỉnh L cấp ngày 07/9/1996.

[2.1] Đối với diện tích đất 19.280m² và căn nhà gắn cấp 4 gắn trên đất tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G:

Năm 2001 cụ D và cụ B làm đơn xin phân chia thừa kế cho con gái là bà Nguyễn Thị T diện tích 4.000m² đất (Bút lục số 635). Tại biên bản thẩm tra đo đạc diện tích đất và biên bản phân chia thừa kế quyền sử dụng đất ngày 07/01/2002 tại Ủy ban nhân dân xã T đã xác định ông Dứt xin chia thừa kế đất cho con gái ruột là Nguyễn Thị T 4.000m² đất có chữ ký tên của cụ D, cụ B, bà Nguyễn Thị T (Bút lục số 636-637). Sau đó Bà T kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.000m² đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 tại các thửa 75, 1076.

Năm 2002 cụ D chết không để lại di chúc. Cụ B kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích còn lại là 15.280m² đất gồm các thửa 77, 78, 79 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G và được Ủy ban nhân

dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 15.280m² thuộc thửa số 77, 78, 79, tờ bản đồ 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2053/QSDĐ/2371/QĐ –UBND HCG ngày 15/10/2003 (Bút lục 381-384).

Năm 2004 cụ B đến Ủy ban nhân dân xã T, huyện C lập thủ tục phân chia di sản thừa kế cho các con gồm: Ông Nguyễn Văn T diện tích 8.188m² có gắn căn nhà, bà Nguyễn Thị B1 diện tích 2.003m², bà Nguyễn Thị T1 diện tích 2.009m² tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G. Bà Nguyễn Thị T đã có hồ sơ kê khai thừa kế quyền sử dụng đất, riêng ông Nguyễn Văn S vắng mặt.

Căn cứ đơn xin tương phân – chia ruộng đất cho các con; Biên bản về việc phân chia thừa kế quyền sử dụng đất ngày 09/12/2004 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Trung Hoà, Phòng nông nghiệp - Tài nguyên và Môi trường; ý kiến chấp thuận của Ủy ban nhân dân huyện C); Biên bản về việc thẩm tra, đo đạc diện tích đất ngày 09/12/2004; Đơn xin được đứng tên người sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/12/2004.

Ngày 26/01/2005 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T1, bà T, bà B1. Trong đó ông T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 78, 79, 1100 diện tích 8.188m² và căn nhà gắn trên đất; bà Nguyễn Thị T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.009m²; bà Nguyễn Thị B1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.003m² các phần đất tọa lạc ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G. Riêng bà Nguyễn Thị T đã được phân chia 4.000m² đất và cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất còn lại là 3.080m² thuộc thửa 145 tọa lạc ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G do cụ Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự quản lý và sử dụng đất cho đến nay.

[2.2] Đối với phần đất tranh chấp tại xã Hoà Phú, huyện C, tỉnh L có diện tích 1.719m² đo đạc thực tế 1.933,8m² thuộc thửa 45; diện tích 1.205m² thuộc thửa 144 cấp cho bà Nguyễn Thị B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện C tỉnh L cấp ngày 07/9/1996. Thấy rằng:

Ngày 21/8/2003 diện tích 1.205m² thuộc thửa 144 được chỉnh lý trang 4 còn lại diện tích còn 972m² và đến ngày 11/5/2005 cụ B chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T diện tích 169,7m² thổ cư (Bút lục 397- 398), nên diện tích thửa 144 còn lại 699,6m² đo đạc thực tế là 698,6m² thuộc thửa mới số 03 có gắn căn nhà cấp 4 trên đất hiện do ông S đang quản lý sử dụng. Năm 2010 và cụ B xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 144 thành thửa mới số 03, tờ bản đồ số 09 diện tích 698,6m² và thửa 45 đổi thành thửa mới số 329, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.891,7m² cùng tọa lạc tại xã Hoà Phú, huyện C, tỉnh L.

Theo bị đơn cụ Nguyễn Thị B khai rằng diện tích đất 1.719m² đo đạc thực tế 1.933,8m² thuộc thửa 45 tọa lạc tại ấp 3, xã Hoà Phú, huyện C, tỉnh L có nguồn gốc của cha mẹ ruột tặng cho riêng cụ B theo tờ di chúc lập ngày 14/4/1993. Sau đó cụ B đã kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân vào ngày 07/9/1996 đến năm 2010 cụ B làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai tranh chấp. Do đó cụ B không đồng ý giao cho ông S sử dụng và yêu cầu ông S giao trả đất cho cụ B. Riêng căn nhà trên thửa đất số 03 có nguồn gốc của vợ chồng cụ B sang

nhượng từ trước năm 1975 nhưng sau đó nhà bị hư hỏng, ông S bỏ tiền ra để sửa chữa và xây dựng thêm nhà phụ để ở từ năm 1989. Năm 1994 ông S bị chấp hành án tù thì cụ B quản lý sử dụng. Năm 2004 ông S trở về lấy lại nhà nhưng không ở thường xuyên. Năm 2015 ông T chết nên cụ B về ở tại căn nhà trên đất tại ấp P, xã T, huyện C nên ông S về ở luôn tại căn nhà gắn trên thửa đất số 03 và sử dụng phần đất tại thửa đất 329 cho đến nay.

Tuy nhiên người đại diện hợp pháp của ông S thì cho rằng thửa đất 329 đo đạc thực tế 1.933,8m² có nguồn gốc của ông ngoại của ông S là cụ Nguyễn Văn L nhưng sau đó cụ D và cụ B đã cho ông S. Tuy nhiên khi ông S không có ở địa phương thì cụ B quản lý, sử dụng. Riêng đối với phần đất tại thửa số 03 có nguồn gốc của cụ B và cụ D, sau đó cụ B và cụ D đồng ý cho vợ chồng ông S và ông S đã bỏ tiền để xây dựng nhà để ở từ năm 1989 khi ông S không có ở địa phương thì cụ B quản lý sử dụng. Năm 2004 khi cụ B phân chia thừa kế quyền sử dụng đất, cụ B có cam kết giao trả lại nhà và đất tại xã H, huyện C tỉnh L cho ông S. Sau khi ông S trở về địa phương thì ông S quản lý, sử dụng thửa đất 329 và sử dụng căn nhà và đất tại thửa đất 03, năm 2010 ông S tiếp tục sửa chữa, xây dựng lại nhà và sử dụng cho đến nay.

Như vậy có căn cứ xác định căn nhà và đất tại thửa 03 và diện tích đất tại thửa 329 có nguồn gốc của vợ chồng cụ D, cụ B. Mặc dù không có giấy tờ tặng cho ông S nhưng trên thực tế cụ D và cụ B đã cho ông S quản lý sử dụng được thể hiện qua nhiều lần sửa chữa và xây dựng nhà để ở. Khi vợ chồng ông S xây dựng nhà cũng không có phát sinh tranh chấp, quá trình sử dụng nhà và đất của ông S phù hợp với các lời khai của những người làm chứng, phù hợp với ý kiến Ủy ban nhân dân xã T xác nhận cụ B phân chia di sản thừa kế và cam kết giao lại đất cho ông S trong đó có nhà và đất tại xã Hoà Phú, huyện C, tỉnh L và tại biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã T ngày 12/5/2017 và ngày 04/7/2017 cụ B đồng ý sang tên lại cho ông S 2.000m² đất ở xã Hoà Phú, huyện C, tỉnh L, còn căn nhà ở xã H, huyện C tỉnh L chỉ cho ông S ở chứ không sang tên (Bút lục 68-71);

[3] Xét yêu cầu của cụ B và bà T, bà T1, bà B1, bà B (vợ ông T) yêu cầu vô hiệu tờ phân chia ruộng đất ngày 09/12/2004 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông T, bà T1, bà B1 vào ngày 26/01/2005 để chia cho cụ B được nhận ½ diện tích đất trong tổng diện tích đất của cụ D, cụ B và chia di sản của cụ D để lại cho các thừa kế của cụ D. Riêng 4.000m² đất của bà T được phân chia từ năm 2001 là do bà T chuyển nhượng của cụ B và cụ D. Xét yêu cầu của cụ B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, bà T1, bà B1, bà B (vợ ông T) là chưa có căn cứ để chấp nhận. Bởi vì: Sau khi cụ D chết, cụ B và các con đã thống nhất lập tờ phân chia ruộng đất tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Các con của cụ B và cụ D gồm ông T, bà B1, bà T1, bà T không có tranh chấp khiếu nại việc phân chia đất của cụ B. Ông T, bà B1, bà T1 đã nhận đất sử dụng sau đó kê khai đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với bà T cho rằng khi cụ B phân chia đất vào năm 2004 tại Ủy ban nhân dân xã T không có mặt bà làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà nên bà yêu cầu vô hiệu việc phân chia thừa kế quyền sử dụng đất ngày 09/12/2004. Tuy nhiên căn cứ vào tờ phân chia thừa kế quyền sử dụng đất do cụ D và cụ B lập thì cụ D và cụ B đã

chia thừa kế cho bà T 4.000m² đất tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G. Bà T nại ra rằng mặc dù cụ D và cụ B lập tờ phân chia thừa kế nhưng trên thực tế là do bà chuyển nhượng đất của cụ D 4.000m². Xét ngoài lời khai của bà T thì bà không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh 4.000m² đất tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G do bà nhận chuyển nhượng của cụ D và cụ B.

Vì vậy có căn cứ xác định bà T đã được cụ B, cụ D phân chia thừa kế quyền sử dụng đất cho bà T, ông T, bà T1, bà B1. Các đương sự đã sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ B và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà T, bà T1, bà B1, bà B đơn yêu cầu vô hiệu tờ phân chia ruộng đất ngày 09/12/2004 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông T, bà T1, bà B1 vào ngày 26/01/2005 để chia cho cụ B được nhận ½ diện tích trong tổng diện tích đất của cụ D, cụ B và chia di sản của cụ D để lại cho các thừa kế của cụ D là có căn cứ phù hợp theo Án lệ số 24/2018/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của cụ B không đồng ý giao trả lại cho ông S thừa 145 diện tích 2.870,8m² tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G hiện do cụ B quản lý và cụ B yêu cầu vợ chồng ông S giao trả cho cụ B thừa đất 329 diện tích đất 1.933,6m², thừa 03 diện tích 698,6m² có gắn căn nhà tại xã H, huyện C, tỉnh L hiện do vợ chồng ông S đang quản lý sử dụng, thấy rằng:

Năm 2001 cụ D và cụ B làm đơn xin phân chia thừa kế cho con là bà Nguyễn Thị T diện tích 4.000m² đất (Bút lục số 635) và biên bản thẩm tra đo đạc diện tích đất và biên bản phân chia thừa kế quyền sử dụng đất ngày 07/01/2002 tại Ủy ban nhân dân xã T đã xác định ông Dứt xin chia thừa kế đất cho con gái ruột là bà Nguyễn Thị T 4.000m² đất có chữ ký tên của bà Nguyễn Thị T (Bút lục số 636-637). Bà T kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.000m² đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 tại các thửa 75, 1076.

Năm 2002 cụ D chết. Năm 2004 cụ B đến Ủy ban nhân dân xã T, huyện C lập thủ tục phân chia di sản thừa kế cho các con gồm: Nguyễn Văn T diện tích 8.188m² có gắn căn nhà, Nguyễn Thị B1 diện tích 2.003m², Nguyễn Thị T1 diện tích 2.009m² tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G; bà Nguyễn Thị T đã có hồ sơ kê khai thừa kế quyền sử dụng đất 4.000m² đất, riêng ông Nguyễn Văn S vắng mặt.

Ngày 26/01/2005 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T1, bà T, bà B1 trong đó ông T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa 78, 79, 1100 diện tích 8.188m² và căn nhà gắn trên đất; bà Nguyễn Thị T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.009m²; bà Nguyễn Thị B1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.003m² các phần đất tọa lạc ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G. Riêng bà Nguyễn Thị T đã được phân chia 4.000m² đất và cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự đều quản lý và sử dụng đất cho đến nay.

Nguyên đơn ông S khai rằng khi cụ B phân chia thừa kế quyền sử dụng đất do ông S vắng mặt, không đủ những người thừa kế của cụ D nên Ủy ban nhân dân xã T không xác nhận việc phân chia thừa kế vì vậy cụ B ký tên cam kết chia cho ông

S. Đối với phần đất thừa 145 diện tích 3.080m^2 ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G và thừa 329 diện tích đất $1.933,6\text{m}^2$, thừa 03 diện tích $689,6\text{m}^2$ và căn nhà trên gấn đất lạc tại xã Hoà Phú, huyện C, tỉnh L. Tờ cam kết đã bị thất lạc hiện nay chỉ còn bản phôi tô có thể hiện chữ viết của ông T.

Bị đơn cụ B thừa nhận có phân chia đất cho các con gồm ông T, bà T1, bà T riêng bà T thì được chuyển nhượng đất trước khi cụ D chết. Nhưng cụ B không thừa nhận có việc chia đất cho ông S vào năm 2004 diện tích 3.080m^2 tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G; diện tích $1.933,6\text{m}^2$ thuộc thừa số 329 và diện tích $698,6\text{m}^2$ có gấn căn nhà thuộc thừa 03 tại xã H, huyện C, tỉnh L và cụ B không có ký tên trong tờ cam kết như lời khai của ông S.

Theo Giấy cam kết bản phôi to có một trang giấy (Bút lục số 633) do ông S cung cấp có nội dung “*Nay kính đơn xin Ủy ban nhân dân chứng thật cho tôi (cụ B) cam kết giao lại cho ông S diện tích 3.000m^2 đất ruộng tại ấp P xã T huyện C, tỉnh Tiền Giang...để dành cho Nguyễn Văn S (con trai thứ ba) của tôi được hưởng sau này...cũng xin nói thêm là Sơn cũng được hưởng nhà và vườn ở sát lộ 827 thuộc xã H, huyện C, tỉnh L*”.

Nguyên đơn ông S không cung cấp được bản chính tờ cam kết do cụ B lập (do ông Nguyễn Văn T viết hộ) tại Ủy ban nhân dân xã T về việc phân chia cho ông S diện tích 3.080m^2 , ở ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G; diện tích $1.933,6\text{m}^2$ ở thừa số 329 và $698,6\text{m}^2$ có gấn căn nhà tại thừa 03 tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh L. Còn bị đơn cụ B thì không thừa nhận có ký tên trong tờ cam kết (bản photo do ông S cung cấp) về việc phân chia đất cho ông S.

Tại Văn bản số 290/CV-UBND ngày 04/10/2019 có nội dung: “*Vào ngày 09/12/2004, bà Nguyễn Thị B có đến Ủy ban nhân dân xã Trung Hoà xin chia thừa kế phần diện tích 15.933m^2 do chồng cụ B là ông Nguyễn Văn D chết để lại. Sau khi tiếp nhận đơn yêu cầu, UBND xã có giấy hẹn và đến ngày 13/12/2004 bà Nguyễn Thị B đến UBND xã tự nguyện xin phân chia và cam kết chia thừa kế trước mặt lãnh đạo UBND và các ban, ngành đoàn thể xã T như sau: Ông T được nhận 03 thửa đất diện tích 3.208m^2 (đất vườn+thổ cư), 2.841m^2 đất lúa và 2.166m^2 lúa (gồm cả căn nhà gấn liền với đất); bà B1 được nhận 2.003m^2 đất lúa; bà T1 được nhận 2.009m^2 đất lúa. Bà T có đơn của cụ D khi còn sống xin tách quyền sử dụng đất cho con là Nguyễn Thị Thơ với diện tích 4.000m^2 đất lúa với nội dung là chia thừa kế cho con. Riêng ông S không có mặt nên UBND xã không đồng ý cho cụ B chia thừa kế. Bà nói “cứ chia và chuyển cho các con tôi còn phần Nguyễn Văn S tôi cam kết chia 3.000m^2 đất lúa (nằm trong diện tích 15.933m^2) và toàn bộ ngôi nhà cùng đất tại số 24/2, ấp 2, xã Hoà Phú, huyện C, tỉnh L. Khi nào Sơn yêu cầu tôi sẽ chuyển cho Sơn” Cụ B có ký giấy tay cam kết do con trai tưởng là Nguyễn Văn T viết bằng tay và bà cũng nhìn nhận có giấy cam kết này... vào thời điểm trên ông Võ văn Tốt-Chủ tịch UBND xã Trung Hoà ký biên bản cho thẩm tra đo đạc và biên bản xin chia thừa kế quyền sử dụng đất ngày 19/12/2004 đối với tất cả các nhân sự được hưởng. Riêng ông S không có mặt nên cụ B cam kết khi nào ông S yêu cầu bà sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho ông S. Cụ B có ký giấy cam kết do con trai tưởng là Nguyễn Văn T (đã chết) viết bằng tay và bà cũng nhìn nhận có giấy cam kết này. Do ông S không có mặt nên ông Nguyễn Văn Đoàn phó*

chủ tịch UBND xã có điện thoại hỏi ý kiến ông S về việc phân chia tài sản như cụ B cam kết.... và ông S đồng ý” (Bút lục 651).

Những người làm chứng ông Trương Văn Nhiên, bà Trần Thị Tiếp, ông Nguyễn Công Nhân, bà Trần Ngọc Diệu là cán bộ Ủy ban nhân dân xã Trung Hoà huyện C vào thời điểm năm 2004 có văn bản xác nhận với nội dung: “Nay chúng tôi Ban ngành đoàn thể thời điểm đó chứng kiến khẳng định rằng cụ B có nhờ ông Nguyễn Văn T (con trai trưởng cụ B viết giấy cam kết (viết tay): chỉ cho ông S chứ nhất quyết không bán, đổi, cầm cố hay chia chát cho bất cứ ai phần đất diện tích 3.000m đất ruộng ở Trung Hoà và bà Nguyễn Thị B ký giấy cam kết chia cho ông S được hưởng toàn bộ nhà và đất (gồm đất thổ cư và đất lúa - đất vườn) sát lộ 827 thuộc số nhà 24/2. Thuộc ấp 2, 3 xã Hoà Phú, huyện C, tỉnh L. Sau khi ông T viết xong cụ B có đọc lại và ký giấy cam kết. Tất cả những người con có mặt lúc đó nhận thừa kế, đều đồng ý theo sự tự nguyện chia thừa kế của bà Nguyễn Thị B cho các con và cam kết chia tài sản thừa kế cho ông S cụ thể với số tài sản trên..”. (Bút lục 652- 653).

Tại đơn yêu cầu ngày 04/7/2019 cụ B khai rằng: “Ông S căn cứ vào văn bản cam kết chia thừa kế năm 2004 cho rằng tôi đã chia cho ông S phần đất và ngôi nhà tại thửa đất số 03 tờ bản đồ số 9 là không có cơ sở vì chữ ký trong văn bản này không phải do tôi ký mà do một người con tên Trường ký tên giả mạo chữ ký của tôi, không thông qua ý kiến tôi, khi biết sự việc tôi đã phản ứng không đồng ý nên tranh chấp đến hôm nay”.

Trên thực tế từ năm 2004 cụ B không có tranh chấp hay phản đối sau khi ông T con của cụ B viết văn bản cam kết tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện C. Khi ông S khởi kiện đòi lại đất được Ủy ban nhân dân xã T hòa giải và tại biên bản hoà giải ngày 12/5/2017 và ngày 04/7/2017 cụ B đồng ý sang tên lại cho ông S 2.000m² đất ở xã Trung Hoà, huyện C tỉnh Tiền Giang và 2.000m² đất ở xã Hoà Phú, huyện C, tỉnh L. Còn cái nhà ở xã H, huyện C tỉnh L chỉ cho ông S ở chứ không sang tên (Bút lục 68-71).

Ngoài ra, tại đơn phản tố cùng các bản khai trong quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm cụ B vẫn đồng ý chia cho ông S diện tích 3.080m² tại xã T, huyện C điều này phù hợp với nội dung cam kết mà ông S đã khai và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đồng thời tại Văn bản số 2197/UBND-NC ngày 04/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã xác định: Năm 2004 cụ B đã đến UBND xã T thực hiện phân chia di sản thừa kế có đầy đủ các con (ngoại trừ ông Nguyễn Văn S). Do vắng ông S nên cụ B có cam kết trước chính quyền địa phương, chia đất cho các con. Xét việc cam kết chia di sản của cụ B là đúng quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên Ủy ban nhân dân xã T đã giải quyết hồ sơ cho cụ B và UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các con của cụ B là đúng nguyện vọng của cụ B (Bút lục số 992).

Như vậy có căn cứ xác định cụ D và cụ B đã phân chia quyền sử dụng đất cho bà T vào năm 2001, cụ B phân chia đất cho ông T, bà T1, bà B1, ông S vào năm 2004. Bà T, ông T, bà T1, bà B1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cụ B thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất là do các đương sự tự nguyện,

đảm bảo quyền lợi của các thừa kế của cụ D, không ai tranh chấp, các đương sự đều đã nhận đất sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng ông S được phân chia gồm thửa 145 diện tích 2.870,8m² tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G, thửa 329 diện tích đất 1.933,6m² và thửa 03 diện tích 698,6m² có gắn căn nhà tại xã H, huyện C, tỉnh L. Do ông S vắng mặt nên cụ B cam kết tại Ủy ban nhân dân xã sẽ giao lại cho ông S khi ông S trở về địa phương. Sau khi ông S trở về địa phương, ông S quản lý sử dụng thửa đất số 329 diện tích 1.933,6m² đất lúa và thửa đất số 03 diện tích 698,6m² có gắn căn nhà.

Như vậy có căn cứ xác định di sản thừa kế của cụ D và tài sản của cụ B đã được chuyển thành quyền sử dụng của từng cá nhân là các con của cụ D, cụ B gồm ông T, ông S, bà T, bà T1, bà B1. Do ông S chưa được nhận đất nên ông S khởi kiện yêu cầu cụ B phải thực hiện giao trả tài sản đã chia cho ông S là có cơ sở phù hợp quy định pháp luật và tương tự các sự kiện pháp lý được nêu tại Án lệ số 24/2018/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Vì vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của cụ B về việc không đồng ý giao trả lại cho ông S thửa 145 diện tích 2.870,8m² tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G hiện cụ B quản lý và cụ B yêu cầu vợ chồng ông S giao trả cho cụ B đất 329 diện tích đất 1.933,6m², thửa 03 diện tích 698,6m² có gắn căn nhà tại xã H, huyện C, tỉnh L hiện do vợ chồng ông S đang quản lý sử dụng là có căn cứ.

[5] Về hiện trạng sử dụng đất tranh chấp:

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2020 (Bút lục 809-812) đã xác định thửa đất số 03 đo đạc thực tế có diện tích 698,6m² đất có gắn căn nhà chính có kết cấu xây tường, mái ngói, có trần + không trần, nền gạch và các công trình vật kiến trúc khác như nhà vệ sinh, nhà kho, mái che, sân, hồ nước, hàng rào và các cây trồng trên đất tọa lạc tại ấp 2 xã H, huyện C tỉnh L do ông S và bà H xây dựng và đang quản lý sử dụng để ở và thửa đất 329 đo đạc thực tế có diện tích 1.933,8m² đất tọa lạc tại ấp 3 xã H, huyện C tỉnh L hiện trạng sử dụng do ông S đang trồng lúa. Nhưng án sơ thẩm xử buộc cụ B giao trả lại cho ông S là không chính xác. Vì vậy sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của ông S: Công nhận cho ông S được quyền sử dụng thửa đất 329 diện tích 1.933,8m² loại đất lúa tọa lạc tại ấp 3 xã H và công nhận cho ông S được quyền sử dụng đất thửa 03 diện tích 698,6m² có gắn căn nhà chính có kết cấu xây tường, mái ngói, có trần, nền gạch và công trình vật kiến trúc khác như nhà vệ sinh, nhà kho, mái che, sân, hồ nước, hàng rào và các cây trồng trên đất tọa lạc tại ấp 2, ấp 3 xã H, huyện C, tỉnh L.

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2020 (Bút lục số 510-511) đối với phần đất thuộc thửa đất 145 diện tích 2.870,8m² loại đất chuyên trồng lúa tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G hiện trạng do cụ B đã lên liếp trồng dừa, bưởi. Cụ B không yêu cầu định giá phần cây trồng trên đất tranh chấp, nếu giao đất cho ông S thì cụ B sẽ tự di dời không yêu cầu định giá bồi thường.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của cụ B có ông H làm đại diện theo ủy quyền không yêu cầu xem xét định giá cây trồng trên thửa đất 145, trường hợp giao cho ông S sử dụng thì cụ B tự di dời cây trồng và trên thực tế cụ B giao cho bà T1 quản lý sử dụng phần đất này. Người có quyền lợi, nghĩa liên quan bà Nguyễn Thị T1 khai rằng hiện nay cụ B đang sống chung với bà nên cụ B giao

cho bà T1 sử dụng thửa đất 145 và bà đã lên liếp để trồng bưởi, dừa. Bà không yêu cầu định giá phần cây trồng trên đất. Trường hợp giao trả đất cho ông S sử dụng thì bà và cụ B tự di dời cây trồng. Do đó, buộc cụ B và bà T1 có trách nhiệm di dời toàn bộ cây trồng trên đất để giao trả cho ông S thửa đất 145 diện tích 2.870,8m² tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Đối với việc bà Huỳnh Thị B khai rằng bà B đã giao trả lại cho cụ Nguyễn Thị B sử dụng diện tích 2.733m² đất có gắn căn nhà thuộc thửa 173 do ông Nguyễn Văn T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy Bà B không có yêu cầu gì đối với việc cụ B và bà T1 sử dụng thửa đất 173 nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết trong vụ án này là có căn cứ.

[6] Vì những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang và kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị B1, bà Huỳnh Thị B, anh Nguyễn Hoàng Đ, chị Nguyễn Thị Thanh M, chị Đặng Thị Minh T. Sửa một phần bản án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ Nguyễn Thị B yêu cầu chia tài sản chung trong diện tích đất của cụ D và cụ B và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T1, bà Huỳnh Thị B yêu cầu vô hiệu tờ phân chia ruộng đất ngày 09/12/2004 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông T, bà T1, bà B1 vào ngày 26/01/2005 để chia cho cụ B được nhận ½ diện tích trong tổng diện tích đất của cụ D, cụ B và chia di sản của cụ D để lại cho các thừa kế của cụ D. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S buộc cụ B có trách nhiệm di dời cây trồng trên đất để giao trả cho ông S thửa đất 145 do đặc thực tế có diện tích diện tích 2.870,8m² tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G. Công nhận cho ông S được quyền sử dụng thửa đất 329 diện tích 1.933,8m² loại đất lúa tọa lạc tại ấp 3 xã H và công nhận cho ông S được quyền sử dụng đất thửa 03 diện tích 698,6m² có gắn căn nhà chính có kết cấu xây tường, mái ngói, có trần, nền gạch và công trình vật kiến trúc khác như nhà vệ sinh, nhà kho, mái che, sân, hồ nước, hàng rào và các cây trồng trên đất tọa lạc tại ấp 2, ấp 3 xã H, huyện C, tỉnh L.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho các đương sự số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

[8] Các quyết định khác của án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn cụ Nguyễn Thị B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị B1, bà Huỳnh Thị B, anh Nguyễn Hoàng Đ, chị Nguyễn Thị Thanh M, chị Đặng Thị Minh T;

không chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 147, 217, 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 166, 612, 613, 623 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 24/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Luật người cao tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S:

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây trồng trên đất để giao trả cho ông Nguyễn Văn S diện tích 2.870,8m² đất trồng cây lâu năm (T-1) thuộc thửa đất 145 tọa lạc ấp P, xã H, huyện C, tỉnh G do cụ Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất).

1.2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng diện tích 698,6m² đất ở tại nông thôn có gắn căn nhà chính có kết cấu xây tường, mái ngói, có trần, nền gạch và công trình vật kiến trúc khác như nhà vệ sinh, nhà kho, mái che, sân, hồ nước, hàng rào và các cây trồng trên đất thuộc thửa 03, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp 2 xã H, huyện C, tỉnh L và được quyền sử dụng diện tích 1.933,8m² đất chuyên trồng lúa nước thuộc thửa 329 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp 3 xã H, huyện C, tỉnh L do cụ Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng thửa đất số 329 và thửa đất số 03 có gắn căn nhà do ông S và bà H đang quản lý sử dụng. (Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất).

1.3. Ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B yêu cầu vô hiệu tờ phân chia ruộng đất ngày 09/12/2004 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông T, bà T1, bà B1 vào ngày 26/01/2005 để chia cho cụ B được nhận 1/2 diện tích trong tổng diện tích đất của cụ D, cụ B và chia di sản của cụ D để lại cho các thừa kế của cụ D.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T1, bà Huỳnh Thị B yêu cầu vô hiệu tờ phân chia ruộng đất ngày 09/12/2004 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông T, bà T1, bà B1 vào ngày 26/01/2005 để chia cho cụ B được nhận 1/2 diện tích trong tổng diện tích đất của cụ D, cụ B và chia di sản của cụ D để lại cho các thừa kế của cụ D.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Cụ Nguyễn Thị B; bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị B1, bà Huỳnh Thị B, anh Nguyễn Hoàng Đ, chị Nguyễn Thị Thanh M, chị Đặng Thị Minh T không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị B1, bà Huỳnh Thị B, anh Nguyễn Hoàng Đ, chị Nguyễn Thị Thanh M, chị Đặng Thị Minh T mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0001429, số 0001430, số 0001431, số 0001432, số 0001433, số 0001434 cùng ngày 22/9/2020 và biên lai thu số 0001438 ngày 29/9/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

5. Các quyết định khác của án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ' PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trần Thị Thúy Hồng