

Bản án số: 157/2021/DSPT  
Ngày 08/11/2021  
*V/v Tranh chấp di sản thừa kế*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Ngọc Dung

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Trường

Ông Đặng Văn Lộc

***-Thư ký phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Ngọc Trinh -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Vĩnh Long.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:***  
Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long  
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:112/2021/TLPT-DS, ngày  
11/10/2021 về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2021/DS-ST ngày 30 tháng 06 năm 2021  
của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 158/2021/QĐPT-DS  
ngày 15 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Cao Thị Bé B, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 8, ấp Mỹ Trung A, xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 1, ấp Mỹ Thạnh C, xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Bà Trần Thị H, sinh năm: 1941 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 8, ấp Mỹ Trung A, xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Anh Cao Văn N, sinh năm 1980 (vắng mặt).

3. Chị Cao Thị H, sinh năm 1972 (có mặt).

4. Anh Nguyễn Trung N, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp Mỹ Thạnh C, xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

5. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: số 02, đường Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Tiết Văn T – Tổng giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Phan Thị Thanh T – Giám đốc chi nhánh Bình Tân (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm Thành Quới, thị trấn Tân Q, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Cao Văn T, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Mỹ Thạnh C, xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Cao Văn M, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 289/213, khóm 3, phường Cái V, thị xã Bình M, tỉnh Vĩnh Long.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- **Theo đơn khởi kiện ngày 20/5/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Cao Thị Bé B trình bày:** Ông Cao Văn N và bà Trần Thị H chung sống với nhau vào năm 1967 có một con chung là nguyên đơn. Đến năm 1973 ông N, bà H không sống chung với nhau nhưng không làm thủ tục ly hôn. Sau năm 1975 ông N chung sống với bà Nguyễn Thị D không có con chung nhưng có hai người con nuôi là Cao Văn N và Cao Thị H. Vào ngày 21/11/2016 ông N chết không để lại di chúc.

Di sản ông N để lại là: Thửa 277, diện tích 244,4m<sup>2</sup>, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh B, xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long. Gắn liền với thửa 277 là một căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 70m<sup>2</sup>, nhà kết cấu mái lợp tol thiếc, nền gạch bông, vách tường, cột bê tông cốt thép, xây dựng vào tháng 9/2016; Thửa 287, diện tích 2.737,4m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh C, xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long do ông Cao Văn N đứng tên quyền sử dụng đất và hiện nay do bà D quản lý sử dụng. Sau khi ông N chết bà D làm thủ tục xin đăng ký biến động hai thửa đất số 277, 287 từ hộ ông Cao Văn N và bà Nguyễn Thị D thành hộ bà Nguyễn Thị D không đúng quy định của pháp luật vì bà D không thông báo cho chị biết. Khoảng năm 1995 ông N có chia đất cho chị Bé B và chị H mỗi người 3 công đất tầm nhỏ, còn anh N được chia 3 công đất tầm lớn. Ngoài ra chị còn được cho một phần đất ruộng khoảng hơn 200m<sup>2</sup> do chị đứng quyền sử dụng đất.

Di sản thừa kế của ông N còn có số tiền tiết kiệm 500.000.0000 đồng gửi tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Phòng giao dịch xã Mỹ Th. Chị Bé B có ký tên cho bà D rút số tiền này lo làm mồ mả cho ông N lý do khi ông N còn sống có hứa cho chị số tiền 100.000.000 đồng. Tuy nhiên,

bà D không đưa cho chị 100.000.000 đồng, chị D khởi kiện yêu cầu bà D phân chia di sản của ông N như sau: Yêu cầu chia 100.000.000 đồng trong tổng số tiền 500.000.000 đồng; được nhận giá trị phần đất 30,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 277, diện tích chung 244,4m<sup>2</sup>; được hưởng 25.000.000 đồng là giá trị căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất số 277; được hưởng 342m<sup>2</sup> thuộc thửa 287, diện tích chung 2.737,4m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị Bé B yêu cầu ½ thửa 277 và ½ căn nhà chia thành 4 phần, chị nhận ¼ giá trị phần đất 30,55m<sup>2</sup> x 270.000 đồng/m<sup>2</sup> = 8.248.500 đồng + ¼ giá trị căn nhà là 33.000.000 đồng; đối với ½ thửa 287 diện tích 1.368m<sup>2</sup> chia làm 4 phần, chị nhận ¼ phần đất là 342m<sup>2</sup>; xin hưởng 100.000.000 đồng tiền gửi tiết kiệm.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:* Bà với ông Cao Văn N chung sống với nhau khoảng năm 1977 không có đăng ký kết hôn, không có con chung, Cao Thị H do ông N nhận làm con nuôi, Cao Văn N thì do vợ chồng bà xin nuôi. Trước khi sống với bà thì ông N có người vợ là bà Trần Thị H và có một con chung là Cao Thị Bé B nhưng không sống chung với vợ chồng bà. Khi còn sống ông N có chia đất cho các con là Cao Thị Bé B, Cao Thị H, Cao Văn N mỗi người khoảng 3 công đất tại xã Mỹ Th.

Phần đất Cao Thị Bé B tranh chấp có căn nhà là do vợ chồng bà mua của người khác có xây dựng lại vào đầu năm 2016, phần đất vườn do cha mẹ chồng để lại. Toàn bộ phần đất này khi ông N còn sống thì đứng tên hộ Cao Văn N là cấp cho vợ chồng bà. Ngày 21/11/2016 ông N chết không có di chúc, bà D làm thủ tục sang tên toàn bộ phần đất này cho hộ Nguyễn Thị D. Khi sang tên phần đất này thì Cao Thị H, Cao Văn N và Cao Thị Bé B không biết. Hiện tại bà đang quản lý đất, nhà và cây trồng trên đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 287 bà D đang thế chấp vay Ngân hàng số tiền 70.000.000 đồng; Khi còn sống ông N có gửi tiết kiệm ngân hàng 500.000.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng, sau khi ông N chết thì Cao Thị H, Cao Văn N và Cao Thị Bé B đã ký tên cho bà rút toàn bộ số tiền và sử dụng 100.000.000 đồng để trả tiền nằm viện và xây nhà mồ cho ông N, 400.000.000 đồng thì bà đã cho anh N vì con anh N bị tai nạn giao thông. Ông N không có nói cho chị Bé B 100.000.000 đồng. Nay bà không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của chị Bé B, vì phần đất không còn bao nhiêu, trước đây ông N đã chia đất cho các con rồi, còn nhà để thờ cúng, tiền thì không còn.

- *Chị Cao Thị H trình bày:* Chị là con nuôi của ông Cao Văn N và bà Trần Thị H, sau đó ông N và bà H có con chung là Cao Thị Bé B. Sau năm 1975 ông N và bà H không chung sống với nhau thì chị về sống với ông N và bà D. Ông N, bà D có xin thêm con nuôi là Cao Văn N, còn Bé B sống với bà H. Khi ông N còn sống có chia đất cho các con mỗi người khoảng 3 công. Nay chị không đồng

ý yêu cầu khởi kiện của Cao Thị Bé B.

- *Anh Cao Văn N trình bày:* Anh là con nuôi của ông Cao Văn N và bà Nguyễn Thị D. Khi ông N còn sống có chia đất cho các con mỗi người khoảng 3 công, còn anh được cho thêm một nền nhà. Bà D hiện sống một mình. Nay anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Cao Thị Bé B, bà D có đưa cho anh 400.000.000 đồng để anh lo cho gia đình.

- *Anh Nguyễn Trung N trình bày:* Anh là cháu ngoại bà D, anh ở với bà D khoảng 2 năm nay. Anh thống nhất với ý kiến của bà D và không có ý kiến gì khác.

- *Bà Trần Thị H trình bày:* Bà với ông N chung sống với nhau từ năm 1967 có một người con là Cao Thị Bé B. Đến năm 1973 ông bà chia tay. Nay bà thống nhất với ý kiến của Cao Thị Bé B, riêng về phần bà thì không yêu cầu chia thừa kế hay tranh chấp gì.

- *Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình T – Vĩnh Long trình bày:* Vào ngày 04/02/2016 ông Cao Văn N gửi tiết kiệm tại Agribank chi nhánh huyện Bình T – Phòng giao dịch Mỹ Th số tiền 300.000.000 đồng, ngày 05/9/2016 tiếp tục gửi số tiền 200.000.000 đồng, kỳ hạn 13 tháng, các khoản tiền trên đã rút hết; Hiện thừa đất 287, tờ bản đồ 14, diện tích 2.737,4m<sup>2</sup>, lại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Mỹ Thạnh C, xã Mỹ Th, huyện Bình T đang thế chấp vay vốn tại Agribank chi nhánh huyện Bình T – Phòng giao dịch Mỹ Th, do đó ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị D thanh toán đầy đủ nợ cho ngân hàng trước khi giải quyết tranh chấp.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2021/DS-ST ngày 30 tháng 06 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Căn cứ Điều 91, 92, 93, 95, 147, 158, 165, 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 116, 122, 123, 131, 609, 612, 616, 620, 623, 649, 650, 651, 653, 658, 660 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 14, 17 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986; Điều 33, 34 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 95, 100, 166, 167, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ, khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 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 một phần yêu cầu khởi kiện của chị Cao Thị Bé B:

1.1. Vô hiệu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 287, tờ bản đồ số 14 diện tích 2.737,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tọa lạc xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D ngày 10/01/2020; Vô hiệu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 277, tờ bản đồ số 14 diện tích 244,4m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, tọa lạc xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ

bà Nguyễn Thị D ngày 10/01/2020.

1.2. Đối với thửa 287, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.737,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tọa lạc xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long, được chia như sau:

- Chị Cao Thị Bé B được quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất thuộc tách 287-2 diện tích 274m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tọa lạc xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất thuộc tách 287-1 diện tích 2.463,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tọa lạc xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

( Có kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất và phụ lục trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình T).

- Các đương sự phải thực hiện nghĩa vụ đăng ký đất đai để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.3. Đối với thửa 277, tờ bản đồ số 14, diện tích 244,4m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, tọa lạc xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long, được chia như sau:

- Bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng đất thửa 277, tờ bản đồ số 14, diện tích 244,4m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, tọa lạc xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

( Có kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình T).

- Đương sự phải thực hiện nghĩa vụ đăng ký đất đai để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc bà Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ trả tiền giá trị đất cho chị Cao Thị Bé B là 6.598.000 đồng và trả tiền giá trị nhà trên đất cho chị Cao Thị Bé B là 26.413.000 đồng.

1.4. Đối với số tiền ông Cao Văn N gửi tiết kiệm 500.000.000 đồng tại ngân hàng đã được bà Nguyễn Thị D rút ra được chia như sau:

- Chia 250.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị D là phần tài sản của bà D trong khối tài sản chung với ông N.

- Phần 250.000.000 đồng là phần di sản của ông N được chia như sau:

- + Chấp nhận phần 100.000.000 đồng bà D đã dùng để chi tiền nằm viện và tiền xây mộ cho ông N.

- + Phần còn lại 150.000.000 đồng chia làm 4 phần, phần bà D được chia là 112.500.000 đồng; phần chị Cao Thị Bé B được chia là 37.500.000 đồng, bà Nguyễn Thị D phải có trách nhiệm trả cho chị Cao Thị Bé B số tiền 37.500.000 đồng.

2. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền khởi kiện bà Nguyễn Thị D về hợp đồng tín dụng bằng một vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

*Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, án phí và nghĩa vụ thi hành án nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.*

*Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/7/2021 Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân ban hành kháng nghị số 290/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thiếu sót trong việc thu thập chứng cứ.*

*Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Bé B, bị đơn bà D có ý kiến là không có kháng cáo, thống nhất với nội dung án sơ thẩm, không có ý kiến đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân về việc Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế thừa đất 287 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D nhưng quyền sử dụng đất bà D đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Bình Tân làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng và chị Bé B không kê khai đăng ký được quyền sử dụng đất; thay đổi một phần kháng nghị đối với nội dung không thu thập chứng cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị D thuộc thửa 277 và thửa 287 để đánh giá những sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan chuyên môn mà tuyên vô hiệu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp với Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do vậy cần thiết sửa án sơ thẩm ở nội dung này không cần vô hiệu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 277 và thửa 287 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D ngày 10/01/2020.*

*\* Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau :*

*-Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.*

*- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2, khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân về việc chia thừa kế thửa 287 gây ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của Ngân hàng và chị Bé B; Sửa một phần án sơ thẩm: không cần tuyên vô hiệu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 277 và thửa 287 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D ngày 10/01/2020. Chỉ cần tuyên: Chia thừa kế theo pháp luật cho chị Bé B được nhận phần đất tại chiết thửa 287-2 diện tích 274m<sup>2</sup>. Bà D, chị Bé B có nghĩa vụ kê khai đăng ký lại quyền sử dụng đất.*

*Về án phí sơ thẩm: Chị Bé B phải chịu là 4.498.000đ; Miễn án phí sơ thẩm cho bà D. Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.*

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Tòa sơ thẩm nhận quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân còn trong hạn luật định là kháng nghị hợp lệ, vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân về việc Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế theo pháp luật thửa đất 287 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D nhưng quyền sử dụng đất bà D đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Bình T làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của Ngân hàng và chị Bé B không kê khai đăng ký được quyền sử dụng đất. Xét thấy, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân là phù hợp khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần kháng nghị và đình chỉ xét xử phần kháng nghị này theo qui định tại khoản 3 Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét kháng nghị về việc không thu thập chứng cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển từ hộ ông Cao Văn N và bà Nguyễn Thị D sang hộ bà Nguyễn Thị D tại thửa 277 và thửa 287 để đánh giá cụ thể những sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan chuyên môn, mà tuyên vô hiệu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 277 và thửa 287 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D. Xét thấy thửa đất 277 diện tích 244,4m<sup>2</sup> và thửa 278 diện tích 2.737,4m<sup>2</sup> là tài sản chung của ông N và bà D, ông N chết không để lại di chúc nhưng bà D tự ý kê khai đăng ký biến động quyền sử dụng đất không có ý kiến của hàng thừa kế thứ nhất của ông N bao gồm chị Bé B, chị D và anh N là không phù hợp pháp luật. Án sơ thẩm đã xác định ½ thửa đất 277 và thửa đất 287 là di sản thừa kế của ông N và xem xét chia thừa kế là đúng quy định. Nhưng án sơ thẩm lại vô hiệu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 287, diện tích 2.737,4m<sup>2</sup> cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D ngày 10/01/2020; Vô hiệu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 277, diện tích 244,4m<sup>2</sup> cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D ngày 10/01/2020 là chưa phù hợp, bởi vì: Theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự khi giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất mà trong đó có việc cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất đang tranh chấp không đúng, gây thiệt hại đến quyền lợi của đương sự thì Tòa án phải đưa cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và xem xét hủy

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó. Theo Điều 195 của Luật Đất đai thì trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất do Chính phủ quy định. Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền dựa trên cơ sở hợp đồng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thừa kế là thủ tục hành chính, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kê khai đăng ký đúng qui định. Trong vụ án này việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của bà D không đúng qui định nhưng bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho bà D. Tuy nhiên, pháp luật không qui định thẩm quyền của Tòa án về vô hiệu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lẽ ra trong trường hợp này án sơ thẩm chỉ cần xác định việc kê khai thừa kế của bà D là không đúng, xác định  $\frac{1}{2}$  thửa đất 287, 277 là di sản thừa kế của ông N để lại và chia thừa kế theo yêu cầu khởi kiện của chị Bé B, trên cơ sở đó các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân, sửa án sơ thẩm ở nội dung không cần vô hiệu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 277 diện tích 244,4m<sup>2</sup> và thửa 278 diện tích 2.737,4m<sup>2</sup> cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D ngày 10/01/2020.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng và án phí không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 289, khoản 3 Điều 298, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Đình chỉ xét xử một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân về việc Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất 287 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D nhưng quyền sử dụng đất bà D đang thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Bình T làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng và chị Cao Thị Bé Ba không kê khai đăng ký được quyền sử dụng đất.

- Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân.



- Sửa một phần bản án sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 30 tháng 06 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 91, 92, 93, 95, 147, 158, 165, 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 116, 122, 123, 131, 609, 612, 616, 620, 623, 649, 650, 651, 653, 658, 660 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 14, 17 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986; Điều 33, 34 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 95, 100, 166, 167, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ, khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 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 một phần yêu cầu khởi kiện của chị Cao Thị Bé B.**

1.1. Đối với thửa 287, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.737,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tọa lạc xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long, được chia như sau:

- Chị Cao Thị Bé B được quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất thuộc tách thửa 287-2 diện tích 274m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tọa lạc xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất thuộc tách thửa 287-1 diện tích 2.463,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tọa lạc xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

( Có kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất và phụ lục trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình T).

- Các đương sự phải thực hiện nghĩa vụ đăng ký đất đai để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.2. Đối với thửa 277, tờ bản đồ số 14, diện tích 244,4m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, tọa lạc xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long, được chia như sau:

- Bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng đất thửa 277, tờ bản đồ số 14, diện tích 244,4m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, tọa lạc xã Mỹ Th, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

( Có kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình T).

- Đương sự phải thực hiện nghĩa vụ đăng ký đất đai để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc bà Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ trả tiền giá trị đất cho chị Cao Thị Bé B là 6.598.000 đồng (sáu triệu năm trăm chín mươi tám ngàn đồng) và trả tiền giá trị nhà trên đất cho chị Cao Thị Bé B là 26.413.000 đồng (hai mươi sáu triệu bốn trăm mười ba ngàn đồng).

1.3. Đối với số tiền ông Cao Văn N gửi tiết kiệm 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) tại ngân hàng đã được bà Nguyễn Thị D rút ra được chia như

sau:

- Chia 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị D là phần tài sản của bà D trong khối tài sản chung với ông N.

- Phần 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng) là phần di sản của ông Nguyễn được chia như sau:

- + Chấp nhận phần 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) bà D đã dùng để chi tiền nằm viện và tiền xây mộ cho ông N.

- + Phần còn lại 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) chia làm 4 phần, phần bà D được chia là 112.500.000 đồng (một trăm mười hai triệu năm trăm ngàn đồng); phần chị Cao Thị Bé B được chia là 37.500.000 đồng (ba mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng), bà Nguyễn Thị D phải có trách nhiệm trả cho chị Cao Thị Bé B số tiền 37.500.000 đồng (ba mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng).

2. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền khởi kiện bà Nguyễn Thị D về hợp đồng tín dụng bằng một vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng: Toàn bộ chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản là 3.074.000 đồng (ba triệu không trăm bảy mươi bốn ngàn đồng). Chị Cao Thị Bé B chịu 1 phần là 615.000 đồng (sáu trăm mười lăm ngàn đồng), bà D chịu 4 phần là 2.459.000 đồng (hai triệu bốn trăm năm mươi chín ngàn đồng). Chị Cao Thị Bé B đã đóng tạm ứng số tiền này nên bà D phải có nghĩa vụ trả cho chị Cao Thị Bé B số tiền là 2.459.000 đồng (hai triệu bốn trăm năm mươi chín ngàn đồng); Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị D. Chị Cao Thị Bé B phải chịu án phí là 4.498.000 đồng (bốn triệu bốn trăm chín mươi tám ngàn đồng). Chị Cao Thị Bé B đã nộp tiền tạm ứng án phí là 12.220.000 đồng (mười hai triệu hai trăm hai mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0011446 ngày 20/5/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân nên được khấu trừ, còn lại 7.722.000 đồng (bảy triệu bảy trăm hai mươi hai ngàn đồng) trả cho chị Cao Thị Bé B không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- TAND Cấp Cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Bình Tân;
- Chi cục THADS huyện Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Ngọc Dung**

[