

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 423/2020/DS-PT  
Ngày: 09-12-2020  
“V/v tranh chấp thừa kế quyền  
sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Cảnh.

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Trịnh Thị Phúc.

2. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

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

Vào ngày 09 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 417/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc “tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 45/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 446/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 301/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Dung (Th), sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp Tân Chánh B, xã NhN, huyện TTh, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phan Thị ThH, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp Bằng Lăng, xã TL, huyện TTh, tỉnh LA.

**Bị đơn:** Ông Trần Thanh T, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp Tân Chánh B, xã NhN, huyện TTh, tỉnh LA.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

2. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tân Thạnh.

3. Bà Phòng Thị Trúc L, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp Tân Chánh B, xã NhN, huyện TTh, tỉnh LA.

4. Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp Tân Chánh B, xã NhN, huyện TTh, tỉnh LA.

**Người làm chứng:**

1. Bà Đặng Thị S, sinh năm 1945.

2. Bà Trần Thị D1, sinh năm 1956.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956.

Cùng trú quán: Ấp Tân Chánh B, xã NhN, huyện TTh, tỉnh LA.

**Người kháng cáo:** Bà Trần Thị D.

(Bà D, ông T, ông T1, bà S, bà D1, bà L, bà L, bà H có mặt tại phiên tòa)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 18/10/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/3/2018, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Trần Thị D trình bày: Ông Trần Văn Tr, sinh năm 1946, chết năm 1991 và bà Lê Thị NgH, sinh năm 1948, chết năm 1998. Ông Tr và bà Hiền chung sống có hai người con là bà Trần Thị D (Th) và ông Trần Thanh T còn bà Phòng Thị Trúc L là vợ ông T, ông Trần Thanh T1 là anh trai cùng mẹ khác cha với ông T và bà D. Vào năm 2000 bà D có chồng về sinh sống tại tỉnh Bến Tre, đến năm 2003 mới quay về quê và cất nhà ở cho đến hiện nay.

Sau khi chết, tài sản là di sản do ông Tr và bà Hiền để lại gồm 11.478m<sup>2</sup> đất thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm 04 thửa đất cụ thể như sau:

Thửa đất số 110, loại đất lúa, diện tích 6.047m<sup>2</sup>;

Thửa đất số 209, loại đất lúa, diện tích 2.663m<sup>2</sup>;

Thửa đất số 295, loại đất vườn, diện tích 2.309m<sup>2</sup>;

Thửa đất số 316, loại đất thổ, diện tích 459m<sup>2</sup>;

Tất cả các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Tân Chánh B, xã NhN, huyện TTh, tỉnh LA. Các thửa đất này, ngày 25/11/2001 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T chuyển nhượng cho ông Lê Văn Nguyễn diện tích đất 2.894m<sup>2</sup>, nên diện tích đất còn lại thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8.584m<sup>2</sup>, nhưng diện tích đo đạc thực tế là 10.159m<sup>2</sup>. Sau khi có Mạnh trích đo bản đồ địa chính, bà D yêu cầu chia thừa kế theo diện tích đất thực tế, cụ thể:

- Phía mặt tiền giáp lộ đan kênh 5000 bà D yêu cầu chia 15m ngang, sâu vô 40m ở vị trí có căn nhà bà D tọa lạc, còn phần diện tích đất còn lại yêu cầu chia hai. Riêng phần diện tích đất đã bán cho ông Nguyễn, bà D yêu cầu chia giá trị bằng tiền theo giá đất đã được Hội đồng định giá huyện Tân Thạnh đã định là 46.302đ/m<sup>2</sup> thể hiện tại biên bản định giá ngày 16/4/2019. Phần đất này trị giá là 2.894m<sup>2</sup> x 46.302đ/m<sup>2</sup> = 133.997.988 đồng.

Hiện trạng toàn bộ khu đất này trước đây là đất ruộng, nhưng do chú Tám ông T, bà D là ông Trần Văn Bớt có khai phá diện tích đất khoảng hơn 01 công đất ( $1.000\text{m}^2$ ) sau đó ông T có giao cho ông Bớt 1.000.000đ tiền công khai phá, số tiền này là do vào năm 1998 bà Hiền (mẹ của ông T, bà D) bị tai nạn giao thông chết, nên phía gây tai nạn có bồi thường cho một số tiền, nên ông T lấy số tiền bồi thường này giao cho ông Bớt. Ông T là người thờ cúng ông Trần Văn Tr và bà Lê Thị NgH.

Vào ngày 17/6/2020 Tòa án có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên phần đất thổ vườn bà D yêu cầu ông T chia có một phần diện tích căn nhà của ông Trần Thanh T1 (kết cấu đồ đạc kiên cố, nền láng xi măng, cột bê tông đúc sẵn, vách tole thiếc cũ, máy tole + xi măng, đòn tay sắt hộp), phần căn nhà của ông T1, bà D không có yêu cầu, để giữa bà D và ông T1 thỏa thuận, không đề cập trong vụ án này.

Trên phần đất thổ vườn bà D yêu cầu ông T chia có một số cây do ông T trồng, cụ thể:

- + Cây mai loại C: 04 cây x 140.000đ/cây = 560.000 đồng;
- + Cây măng cầu loại C: 04 cây x 70.000đ/cây = 280.000 đồng;
- + Chuối 01 bụi loại B x 150.000đ/bụi = 150.000 đồng;
- + Cây Mít loại B: 07 cây x 550.000đ/cây = 3.850.000 đồng.

Tổng giá trị cây trồng trên phần đất thổ + vườn tranh chấp có giá 4.840.000 đồng.

Trên phần đất thổ vườn bà D yêu cầu ông T chia phía ông T có đồ đất san lấp mặt bằng, bà D đồng ý số tiền san lấp là 20.000.000 đồng. Còn phần đất ruộng bà D yêu cầu chia thì vẫn giữ nguyên hiện trạng không có thay đổi.

*Tại bản tự khai ngày 07/5/2018, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn Trần Thanh T trình bày:* Cha là ông Trần Văn Tr, sinh năm 1946 chết năm 1991 và mẹ là bà Lê Thị NgH, sinh năm 1948 chết năm 1998. Cha mẹ ông chung sống có hai người con là ông là Trần Thanh T và em gái là Trần Thị D (Th) còn bà Phòng Thị Trúc L là vợ ông, ông Trần Thanh T1 là anh trai cùng mẹ khác cha. Vào năm 2000 bà Trần Thị D có chồng về tại tỉnh Bến Tre sinh sống, đến năm nào ông không nhớ thì bà D quay về quê và cất nhà ở cho đến hiện nay.

Khi cha mẹ chết không để lại di chúc. Tài sản là di sản do cha, mẹ để lại gồm bao gồm 04 thửa đất thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

- Thửa đất số 110, loại đất lúa, diện tích  $6.047\text{m}^2$ ;
- Thửa đất số 204, loại đất lúa, diện tích  $2.663\text{m}^2$ ;
- Thửa đất số 295, loại đất vườn, diện tích  $2.309\text{m}^2$ ;
- Thửa đất số 316, loại đất thổ, diện tích  $459\text{m}^2$ ;

Tất cả các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Tân Chánh B, xã NhN, huyện TTh, tỉnh LA. Đến ngày 25/11/2001 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất vào năm 2007, ông có sang

nhượng lại cho ông Lê Văn Ng diện tích đất là  $2.894\text{m}^2$  thuộc một phần của thửa đất số 110, hiện đã tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ng xong. Hiện nay trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông còn đứng tên khoảng hơn  $8.000\text{m}^2$ . Tuy nhiên theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính thì diện tích đất thực tế còn lại là  $10.159\text{m}^2$ . Cụ thể:

Thửa đất số 110, loại đất lúa, diện tích thực tế  $3.338\text{m}^2$ ;

Thửa đất số 204, loại đất lúa, diện tích thực tế  $3.699\text{m}^2$ ;

Thửa đất số 295, loại đất vườn, diện tích thực tế  $2.810\text{m}^2$ ;

Thửa đất số 316, loại đất thổ, diện tích thực tế  $312\text{m}^2$ .

Nay trước yêu cầu của bà D, ông đồng ý chia lại cho diện tích đất ruộng là  $1.000\text{m}^2$  (1 công) và  $300\text{m}^2$  đất thổ + vườn (trên phần đất bà D đang cất nhà) vì phần diện tích đất này trước đây vợ chồng ông đã bỏ công sức để khai phá, bồi đắp rất nhiều. Cụ thể hiện trạng khu đất trước đây có một phần nhỏ là đất lúa còn phần phía ngoài là đất sậy, nên chú T2 tên Trần Văn B phá hoang khoảng hơn 01 công đất, sau đó vợ chồng ông có đưa cho chú Tám số tiền 1.000.000 đồng vào năm 1998 là tiền công khai phá, sau đó giao phần đất này cho ông Trần Thanh T1 canh tác 05 năm mới giao lại cho vợ chồng ông canh tác và tiếp tục khai phá nên mới thành đất thuộc như hiện nay. Vợ chồng ông là người thờ cúng và lo mồ mã cho cha mẹ ông.

Hiện bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông đang thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Tân Thạnh để vay số tiền là 30.000.000 đồng.

Sau khi Tòa án đến phần đất tranh chấp thẩm định ngày 17/6/2020, ông thống nhất giá trị cây trồng trên phần đất mà bà D tranh chấp với ông là 4.840.000đ và tiền ông san lấp mặt bằng là 20.000.000 đồng. Còn phần đất ruộng thì vẫn giữ nguyên hiện trạng không có thay đổi.

*Tại công văn số 735/UBND-NC ngày 04/6/2018, ông Trần Văn Trước đại diện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh thể hiện ý kiến như sau:*

Ngày 04/4/1995, bà Lê Thị NgH được Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 788683 gồm các thửa đất số 590, 591 thuộc tờ bản đồ số 2 với tổng diện tích là  $14.450\text{m}^2$  (lúc này chưa có tọa độ địa chính). Ngày 29/12/2000, ông Trần Thanh T làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu Trung ương, lúc này đã có tọa độ địa chính) và được UBND huyện Tân Thạnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070728, ngày 05/11/2001 bao gồm các thửa đất số 110; 204; 295 và 316 với tổng diện tích là  $11.478\text{m}^2$ . Đến ngày 16/7/2007 ông Trần Thanh T và bà Phòng Thị Trúc L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Ng và bà Nguyễn Thị Tuyết M một phần thửa đất số 111 với diện tích là  $2.894\text{m}^2$ . Nên diện tích còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất  $8.584\text{m}^2$ . Phần đất tranh chấp giữa bà Trần Thị D với ông Trần Thanh T do bà Lê Thị NgH đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/4/1995. Ông Trần Thanh T không đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm

1995. Do đó, đúng theo qui trình xét cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 935/QĐ-UB, ngày 03/3/1995 của UBND tỉnh Long An là phải cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hiền mới đúng. Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070728 được cấp ngày 05/11/2001 của ông Trần Thanh T phải hủy là cần thiết.

*Tại công văn số 81/VB-NHNo-TT ngày 03/5/2019, ông Phan Đại Phong đại diện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tân Thạnh trình bày:* Ông Trần Thanh T có thể chấp quyền sử dụng đất để vay tiền của Ngân hàng theo hợp đồng số: 6607LAV201900605, ngày 25/01/2010 số tiền vay 30.000.000 đồng. Trong vụ án này Ngân hàng không có ý kiến và không có yêu cầu độc lập. Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Thị Trúc L trình bày:* Qua lời trình bày của chồng bà, là ông Trần Thanh T, bà đồng ý không trình bày gì thêm, tuy nhiên trên phần đất này cũng có công sức của bà bồi đắp và khai phá rất nhiều vì trước đây là phần đất này cây năng, sậy mọc nhiều.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thanh T1 trình bày:* Vào ngày 17/6/2020 Tòa án có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên phần đất thổ vườn bà D yêu cầu ông T, bà L chia có một phần diện tích căn nhà của ông (kết cấu đồ đạc kiên cố, nền lát xi măng, cột bê tông đúc sẵn, vách tole thiếc cũ, máy tole + xi măng, đòn tay sắt hộp), nếu Tòa án chia đất cho bà D thì để ông và bà D thỏa thuận, nếu không chia cho bà D thì để ông và ông T thỏa thuận, trong vụ án này ông không có ý kiến, hay yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 45/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh đã căn cứ vào Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 609, 612, 623, 649, 650, 651, 658, 660 Bộ luật dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị D.

1.1/ Chia cho bà Trần Thị D được quyền sử dụng diện tích đất 300m<sup>2</sup>, có căn nhà bà D trên đất. Gồm diện tích 115m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 316, loại đất thổ, tờ bản đồ số 6 và diện tích 185m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 295, loại đất vườn, tờ bản đồ số 6. Đất tọa lạc tại ấp Tân Chánh B, xã NhN, huyện TTh, tỉnh LA. Đất có vị trí theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Cty TNHH dịch vụ và đo đạc Thanh Tín chia khu ngày 05/9/2019, trên cơ sở Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 05-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh duyệt ngày 28/01/2019 thể hiện cụ thể như sau:

- Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 316 (giáp nhà ông Trần Thanh T1) dài 21,9m;
- Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 295 dài 23,7m;
- Nam giáp lề lộ đal Kênh 5000 dài 13,2m (chia làm 02 đoạn dài 8,8m và 4,4m);

- Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 316 và 295 dài 13,1m (chia làm 02 đoạn dài 7,2 m và 5,9m).

1.2/ Chia cho ông Trần Thanh T được quyền sử dụng diện tích đất thực tế còn lại là:

Thửa đất số 110, loại đất lúa, diện tích 3.338m<sup>2</sup>;

Thửa đất số 204, loại đất lúa, diện tích 3.699m<sup>2</sup>;

Thửa đất số 295, loại đất vườn, diện tích còn lại 2.625m<sup>2</sup> (2.810m<sup>2</sup> trừ đi diện tích chia cho bà D 185m<sup>2</sup>);

Thửa đất số 316, loại đất thổ, diện tích còn lại 197m<sup>2</sup> (312m<sup>2</sup> trừ đi diện tích chia cho bà D 115m<sup>2</sup>).

Đất do ông Trần Thanh T đứng tên trên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070728 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 05/11/2001.

Ông Trần Thanh T và bà Trần Thị D có quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp một trong các bên đương sự không thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án, theo yêu cầu của một hoặc các bên đương sự cơ quan thi hành án có quyền ra quyết định thi hành án.

1.3/ Buộc ông Trần Thanh T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị bằng tiền cho bà Trần Thị D với số tiền 131.743.626 đồng (một trăm ba mươi một triệu, bảy trăm bốn mươi ba ngàn, sáu trăm hai mươi sáu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về tiền do đặc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: bà Trần Thị D phải chịu 2.931.500 đồng và ông Trần Thanh T phải chịu 8.794.500 đồng. Do bà Trần Thị D đã tạm nộp trước, nên buộc ông Trần Thanh T phải hoàn trả lại cho bà D số tiền 8.794.500 đồng.

3. Về án phí:

3.1/ Bà Trần Thị D phải chịu 8.133.842 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển 5.021.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0003918, ngày 23/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh sang án phí. Bà D còn phải nộp tiếp 3.112.842 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2/ Ông Trần Thanh T phải chịu 23.521.200 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

**Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.**

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 10/8/2020, bà Phan Thị ThH đại diện cho nguyên đơn Trần Thị D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do án sơ thẩm nhận định tài sản thừa kế được chia 04 phần là chưa chính xác ảnh hưởng đến quyền lợi của bà D. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm cải S bản án sơ thẩm chia đôi di sản thừa kế, bà D

lấy 600m<sup>2</sup> đất thổ vườn, phần còn lại lấy giá trị bằng tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Bà Phan Thị ThH tranh luận: Lập luận của Tòa án cấp sơ thẩm là không đúng thực tiễn, khi mẹ của bà D mất thì bà D còn nhỏ nên không có công sức đóng góp là vô cùng hợp lý; án sơ thẩm cho rằng thờ cúng nên được chia phần hơn là không hợp lý vì theo Luật Hôn nhân và Gia đình là con cháu có nghĩa vụ phụng dưỡng, chăm sóc thờ cúng nên không thể dựa vào đó để được hưởng phần hơn. Đồng thời, ông T1 hiện rất khó khăn về kinh tế, ông T thường xuyên có lời lẽ xúc phạm ông T1, hay đuổi ông T1 và vợ con ông T1 đi chỗ khác ở nên nếu được bà đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại sơ thẩm nhằm để ông T1 có điều kiện khởi kiện yêu cầu hưởng kỷ phần thừa kế do bà Hiền (mẹ ông T1) để lại; bà D chấp nhận để vụ án kéo dài.

- Ông Trần Thanh T tranh luận: Ông không đồng ý chia thêm cho ai vì ông đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đi tới đâu đi chứ ông không chia thêm đất cho các bên.

- Bà Phòng Thị Trúc L tranh luận: Đất lúc trước hoang vu, sau đó ông T cưới bà về cùng ông T cày xới, làm đất đai mới được bằng phẳng như bây giờ chứ không phải tự nhiên mà có được; công sức đóng góp của bà là rất nhiều nên bên bà D, ông T1 giờ đòi chia là không hợp lý.

- Ông Trần Thanh T1 tranh luận: Bà L cày phá là không đúng, đất lúc trước là hoang vu, ông tham gia khai phá. Sau đó cô Út mới gặt tên ông để tên ông T đứng tên. Chú Tám, thím Tám mới thuê vợ chồng ông bứng gốc trầm, làm bằng phẳng đất rồi mới giao lại đất cho ông T sau 05 năm. Còn vợ ông T làm là mướn kube móc đất làm bằng phẳng. Vì vậy, nếu nói công khai phá phá là của ông chứ không phải của bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Ông Tr chết năm 1991, bà Hiền chết năm 1998 không có di chúc. Ông Tr, bà Hiền để lại di sản là các thửa đất số 590, 591 do bà Hiền đứng tên, diện tích 14.450m<sup>2</sup> (1995). Như vậy thời điểm mở thừa kế lần thứ nhất là vào năm 1991: hàng thừa kế thứ nhất của ông Tr gồm có: bà Hiền, bà D và ông T và thời điểm mở thừa kế lần thứ hai là năm 1998, hàng thừa kế thứ nhất gồm: T1, T và D.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Tr, bà Hiền là ông T1 (con riêng bà Hiền), ông T, bà D. Tuy nhiên, ông T1 xác định tài sản này ông không có phần nên không tranh chấp gì, để bà D, ông T, ông T1 tự thỏa thuận. Do đó, kỷ phần của ông T1, Tòa sơ thẩm không xem xét. Xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không xác

định ông T1 thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Lê Thị NgH là thiếu sót.

Năm 2001, ông T tự ý kê khai cấp đổi lại giấy và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất 110, 209, 295 và 316 (thửa cũ là 590, 591) diện tích 11.487m<sup>2</sup>. Trong quá trình sử dụng đất vào năm 2007 ông T, bà L có sang nhượng cho ông Lê Văn Ng diện tích đất 2.894m<sup>2</sup>. Việc ông Tr tự ý kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi không có ý kiến các đồng thừa kế là không đúng. Hơn thế nữa, tại Công văn 735/UBND-NC ngày 04/6/2018 của UBND huyện Tân Thạnh thể hiện việc cấp giấy cho ông Tr là sai về đối tượng.

Các đương sự thống nhất phần tài sản ông T đang đứng tên và phần bán cho ông Nguyễn là di sản. Do đó, có cơ sở để xác định di sản ông Tr, bà Hiền là phần đất 2.894m<sup>2</sup> (phần đã bán cho ông Nguyễn); các thửa đất số 110, 209, 295 và 316. Qua đo đạc cụ thể:

- Thửa đất số 204, loại đất lúa, diện tích 3.699m<sup>2</sup>,
- Thửa đất số 295, loại đất vườn, diện tích 2.810m<sup>2</sup>
- Thửa đất số 316, loại đất thổ, diện tích 312m<sup>2</sup>

Bà D yêu cầu chia ½ di sản là chưa phù hợp vì cần xem xét đến kỹ phần của ông T1 và xem xét đến công sức khai phá, cải tạo đất của vợ chồng ông T, bà L vì qua xác minh tại địa phương và tại phiên tòa bà S, bà D1, bà L trình bày thì toàn bộ diện tích đất trước đây là đất hoang cây năng và sậy mọc. Ông T khai phá san lấp bằng phẳng như hiện nay. Ngoài ra, sau khi ông Tr, bà Hiền chết thì mồ mả là do ông T xây cất và hiện nay ông T, bà L cũng đang thờ cúng ông Tr bà Hiền. Do ông T có hưởng hoa lợi trên đất từ khi cha mẹ mất đến nay. Xét hoàn cảnh bà D cũng khó khăn. Do đó, về đường lối giải quyết cần xác định là tổng giá trị tài sản là di sản như đã nêu trên trừ đi phần là công sức khai phá, cải tạo đất, thờ cúng ông Tr, bà Hiền tương đương một kỹ phần để giao ông T; phần còn lại sẽ chia ba (nói cách khác: chia cho bà D một phần, chia cho ông T 02 phần và ông T1 có một phần vì nguồn gốc đất là của bên nội ông T, bà D nhưng năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hiền là cấp lần đầu), là phù hợp với quy định tại Điều 658 của Bộ luật dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm chia làm bốn phần: bà D hưởng một phần, ông T 3 phần nhưng chưa xem xét phần ông T1 là chưa đảm bảo tính khách quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông T1 có yêu cầu được hưởng phần thừa kế của mình theo quy định pháp luật vì sau khi xét xử sơ thẩm ông mới biết ông T chỉ cho ông ở phần đất có nhà đến cuối đời của ông nên ông không đồng ý và ông với ông T không thoả thuận được. Mặt khác ông T xác định việc vay Ngân hàng có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất tranh chấp thừa kế), mặc dù Ngân hàng không yêu cầu và có ý kiến nhưng việc chia thừa kế sẽ liên quan đến hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng nhưng hồ sơ vụ án chưa thu thập có hay không có hợp đồng thế chấp tài sản giữa bị đơn và Ngân hàng và việc chia thừa kế sẽ ảnh hưởng đến tài sản thế chấp vậy ý kiến của Ngân hàng như thế nào Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa thông báo cho Ngân hàng để làm rõ.

Ngoài ra, việc chia đất cho bà D đã lấn qua một phần nhà đất của ông T1 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét để đưa vợ và con ông T1 vào tham gia



tổ tụng trong vụ án là chưa đầy đủ.

Từ những thiếu sót nêu trên xét thấy cấp phúc thẩm không thể khắc phục được và để bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của các bên đương sự; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự huỷ bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **1. Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Bà Trần Thị D kháng cáo hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tân Thạnh có đơn yêu cầu xin vắng nên căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử.

[1.3] Căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 *“Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế”* và bà Trần Thị D khởi kiện ngày 18/10/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/3/2018 là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định.

#### **[2] Về nội dung tranh chấp:**

[2.1] Các bên đều thống nhất, ông Trần Văn Tr, sinh năm 1946, chết năm 1991 và bà Lê Thị NGH, sinh năm 1948, chết năm 1998. Ông Tr và bà Hiền có hai người con chung là bà Trần Thị D (Th) và ông Trần Thanh T; ông Trần Thanh T1 là con riêng của bà Hiền. Ngoài ra không còn người con ruột hoặc con nuôi nào khác.

[2.2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070728 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho ông Trần Thanh T ngày 15/11/2001 đối với các thửa đất số 110, diện tích 6.047m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 3.338m<sup>2</sup>); thửa số 204, diện tích 2.663m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 3.699m<sup>2</sup>); thửa số 295, diện tích 2.309m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 2.807m<sup>2</sup>); thửa số 316, diện tích 459m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 312m<sup>2</sup>), cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Tân Chánh B, xã NhN, huyện TTh, tỉnh LA.

[2.3] Các đương sự thống nhất rằng, phần đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng ông Tr, bà Hiền chết để lại. Như vậy, có cơ sở xác định các thửa đất do ông T đứng tên nêu trên là di sản thừa kế do ông Tr, bà Hiền để lại. Điều này phù hợp với nội dung thể hiện tại Công văn số 735/UBND-NC ngày 04/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh *“Phần đất tranh chấp giữa bà Trần Thị D với ông Trần Thanh T do bà Lê Thị NGH đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/4/1995. Ông Trần Thanh T không đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Do đó, đúng theo qui trình xét cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 935/QĐ-UB, ngày 03/3/1995 của UBND tỉnh Long An là phải cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hiền mới đúng”*.

[2.4] Theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 20/11/237/BDS-LA ngày 30/11/2020 của Công ty Cổ phần thông tin và Thẩm định giá Miền Nam, phần đất tranh chấp có giá như sau:

+ Thửa đất số 110, loại đất LUC, diện tích  $6.047\text{m}^2$  (đo đạc thực tế  $3.338\text{m}^2$ ) x  $75.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 250.350.000 \text{ đồng}$ .

+ Thửa số 204, loại đất LUC, diện tích  $2.663\text{m}^2$  (đo đạc thực tế  $3.699\text{m}^2$ ) x  $75.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 277.425.000 \text{ đồng}$ .

+ Thửa số 295, loại đất CLN, diện tích  $2.309\text{m}^2$  (đo đạc thực tế  $2.810\text{m}^2$ ) x  $122.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 342.820.000 \text{ đồng}$ .

+ Thửa số 316, loại đất ONT, diện tích  $459\text{m}^2$  (đo đạc thực tế  $312\text{m}^2$ ) x  $297.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 963.259.000 \text{ đồng}$ .

Tổng giá trị di sản là quyền sử dụng đất: 963.259.000 đồng.

[2.5] Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/5/2018, ông Trần Thanh T1 thể hiện ý kiến *“trong vụ án này tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì. Đối với diện tích đất khoảng  $200\text{m}^2$  đang sử dụng do em trai là Trần Thanh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì để cho anh em tôi tự thỏa thuận”*. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 vẫn thừa nhận có lời khai như trên tại Tòa án cấp sơ thẩm. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm ông T1 và ông T không thỏa thuận được; đồng thời ông T có ý kiến định không cho ông T1 tiếp tục ở trên phần đất tranh chấp nên ông T1 yêu cầu được hưởng di sản thừa kế của bà Lê Thị NgH để lại. Bên cạnh đó, người đại diện của nguyên đơn cũng có yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại vụ án nhằm đảm bảo quyền lợi cho ông T1. Đây là tình tiết mới phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết mà cần hủy án sơ thẩm để giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại nhằm đảm bảo quyền kháng cáo của các bên đương sự.

[2.6] Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Tân Thạnh thể hiện tại Công văn số 81/VB-NHN0 ngày 03/5/2019 với nội dung: *“ông Trần Thanh T....có thể chấp quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng Agribank CN huyện Tân Thạnh theo....Trong vụ án này, Ngân hàng Agribank CN huyện Tân Thạnh Long An không có ý kiến và không có yêu cầu độc lập, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và ưu tiên thu nợ (bao gồm cả gốc, lãi và phí) cho Agribank chi nhánh huyện Tân Thạnh Long An”* là không đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ, Ngân hàng không nộp đơn khởi kiện, không đóng tạm ứng án phí nhưng lại *“...đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và ưu tiên thu nợ”*. Mặt khác, khi Tòa án giải quyết vụ việc tranh chấp thừa kế sẽ tác động đến hợp đồng thế chấp, giao dịch đảm bảo, ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng thu hồi nợ của Ngân hàng. Vì vậy, trong quá trình giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần giải thích cho Ngân hàng Agribank – Chi nhánh huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An biết rõ quy định của pháp luật.

[2.7] Trong quá trình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm cần xác định đầy đủ tư cách tham gia tố tụng đối với những người đang sinh sống trên đất hoặc liên quan liên đến phần đất tranh chấp.

Từ đó thấy rằng lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với pháp luật hiện hành nên được chấp nhận để hủy bản án sơ thẩm giao về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung

[3] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên,.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị D.

[1] Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 45/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

[2] Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm: Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An xem xét, quyết định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí sơ thẩm: Tòa án quyết định sau khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[5] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả cho bà Trần Thị D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại lai thu 0001097 ngày 18/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân, tỉnh Long An.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Cảnh**