

Bản án số: 96/2020/DS-PT

Ngày 20 tháng 5 năm 2020

V/v “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng  
đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Ba

Ông Lê Hoàng Tấn

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đinh Thị Trang - 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:*** Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ  
Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 659/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 12  
năm 2019 về “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của  
Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 561/2020/QĐPT-DS ngày 29  
tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1958. Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Bình, thị trấn Tân  
Trụ, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1959. Địa chỉ cư trú: Ấp Bình Điện, xã Bình  
Tịnh, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1963. Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Bình, thị trấn  
Tân Trụ, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1967. Địa chỉ cư trú: Ấp Thuận Lợi, xã N1 Ninh, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, bà D, bà T, bà T1:* Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1963. Địa chỉ cư trú: 1/55B, Võ Tánh, ấp Cầu Xây, thị trấn Thủ Thừa, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (có mặt).

*Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1953.

2. Bà Đặng Thị M, sinh năm 1958 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Số nhà 30, ấp Tân Hòa, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông H:* Bà Đặng Thị M, sinh năm 1958 (có mặt).

*Trợ giúp viên pháp lý cho ông Nguyễn Văn H:* Ông Nguyễn Văn K - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Địa chỉ trụ sở: Thị trấn Tân Trụ, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An. Địa chỉ trụ sở: Số 137, đường quốc lộ 1A, Phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Ông Lê Văn N, sinh năm 1965

4. Bà Lê Thị L, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: Ấp Bình Lợi, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1940. Địa chỉ cư trú: Số 42, ấp Bình Điện, xã Bình Tịnh, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1941. Địa chỉ cư trú: Số 37, ấp Tân Hòa, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Hồng N1, sinh năm 1988 (vắng mặt).

8. Bà Nguyễn Thị Yến P, sinh năm 1993 (vắng mặt).

9. Cháu Nguyễn Ngọc Thảo V, sinh ngày 20/3/2017;

*Người đại diện theo pháp luật của cháu V:* Ông Nguyễn Hồng N1 và bà Nguyễn Thị Yến P. (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông N1 và bà P:* Bà Đặng Thị M, sinh năm 1958. (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 30, Ấp Tân Hòa, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện ngày 22/5/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/6/2017, ngày 22/8/2017, trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại Phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị T1 do ông Nguyễn Văn T2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Cha mẹ của ông bà là ông Nguyễn Văn Tiệm (sinh năm 1915, chết năm 2001) và bà Nguyễn Thị Kiều (sinh năm 1925, chết năm 1979). Vợ chồng ông Tiệm và bà Kiều có 05 người con chung gồm Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Hồng T, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị T1. Ngoài ra, trước khi ông Tiệm cưới bà Kiều thì ông Tiệm có vợ là Lê Thị Ngói (chết khoảng năm 1941), ông Tiệm và bà Ngói có 02 người con là bà Nguyễn Thị M và Nguyễn Thị S. Sau khi bà Ngói chết ông Tiệm kết hôn với bà Kiều.

Lúc sinh thời ông Tiệm, bà Kiều có tạo lập khối tài sản gồm 04 thửa đất là thửa 73, 53 (nhập từ thửa 16 và 17), 160, 534 (được tách ra từ thửa 73). Ông Tiệm, bà Kiều chết không để lại di chúc. Sau khi ông Tiệm chết, ông H đã tiến hành đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04 thửa đất nêu trên.

Ngày 23/5/2017, ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị M đã chuyển nhượng một phần đất diện tích 1.500m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 73 cho ông Lê Văn N và ông N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này (thửa 534).

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04 thửa đất do ông H, bà M và ông N đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chia 04 thửa đất nêu trên gồm:

- Thửa đất số 160, tờ bản đồ số 8, diện tích đo đạc thực tế 575,8m<sup>2</sup>, loại đất ONT do bà Đặng Thị M đứng tên. Các nguyên đơn yêu cầu chia đều thành hai phần, mỗi kỹ phần là 287,9m<sup>2</sup>, nguyện vọng cho bàĐ, bà D được nhận.

- Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 8, diện tích đo đạc thực tế 6.038,8m<sup>2</sup>, loại đất LUC do bà Đặng Thị M đứng tên. Yêu cầu chia làm 04 phần, bà D, bàĐ, bà T và bà T1 được nhận, vì trong thửa đất này ông H, bà M đã bán một phần cho ông N, bà L.

- Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế 1.904,8m<sup>2</sup>, loại đất ONT do ông Nguyễn Văn H đứng tên. Yêu cầu chia làm 03 kỹ phần, mỗi kỹ phần được nhận 634,93m<sup>2</sup> và ưu tiên cho ông H được nhận phần đất có căn nhà trên đất, còn lại bà T1, bà T xin được nhận.

- Thửa đất số 534, tờ bản đồ số 8, diện tích đo đạc thực tế 1.500m<sup>2</sup>, loại đất LUC do ông Lê Văn N đứng tên.

Tất cả các thửa đất đều tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Thành 05 phần bằng nhau và chia bằng đất, gồm: Ông H, bà Đ, bà T, bà D và bà T1 mỗi người 01 phần. Riêng bà M và bà S đã có đơn từ chối hưởng di sản nên không chia.

Riêng căn nhà trên thửa đất số 53 và cây trồng trên đất các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chia thừa kế và đồng ý giao cho ông H.

Do thửa 534, tờ bản đồ số 8, diện tích đo đạc thực tế 1.500m<sup>2</sup>, loại đất LUC bà M và ông H đã chuyển nhượng cho ông N và bà L nên nguyên đơn đồng ý chia thừa kế bằng giá trị quyền sử dụng thửa đất này và giao cho ông H. Các nguyên đơn không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3569, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Lê Văn Hữu chứng thực giữa bà Đặng Thị M và ông Đặng Văn H với ông Lê Văn N. Các nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Ngoài những yêu cầu nêu trên các nguyên đơn không yêu cầu gì khác.

*- Bị đơn bà Đặng Thị M và ông Nguyễn Văn H, ông H do bà M đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn H, bà và ông H cưới nhau năm 1977.

Về hàng thừa kế: Bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tiệm và bà Kiều.

- Về tài sản:

+ Bà chỉ thừa nhận khi ông Tiệm chết thì chồng của bà chỉ làm thủ tục nhận thừa kế 03 thửa đất là thửa 16, 17 (nay nhập lại là thửa 53) và thửa 131 do ông Tiệm để lại di chúc và hiện di chúc bà đã nộp cho UBND xã Đức Tân khi làm thủ tục nhận thừa kế nên không còn giữ. Thời gian sau đó, ông H bị bệnh nên vợ chồng bà có bán một phần đất để chữa bệnh cho ông H. Do thửa đất số 53 ông H được nhận thừa kế theo di chúc nên nay đại diện cho ông H bà không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 53 để chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn.

+ Riêng các thửa đất mà nguyên đơn tranh chấp còn lại là các thửa 160 và 73 đã được cha mẹ chồng cho từ năm 1978 nhưng không làm hợp đồng hay giấy tờ gì. Đến năm 1993, ông H đã tiến hành đăng ký và được ghi tên vào sổ mục kê. Căn cứ vào quá trình sử dụng đất này nên năm 1996 ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 06 thửa đất trong đó có các thửa 160 và 73. Do các thửa 160 và 73 ông H có được trước khi ông Tiệm chết nên không phải là di sản thừa kế của ông Tiệm, bà Kiều. Bà không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 160 và 73 để chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Theo bà thì di sản của ông Tiệm chỉ có căn nhà trên thửa đất số 53, còn các thửa đất ông H đã được cha mẹ cho, vợ chồng bà đã bỏ ra công tôn tạo đất và nuôi dưỡng cha mẹ chồng nên không đồng ý chia các thửa đất, bà chỉ đồng ý chia căn nhà trên đất.

Hiện nhà trên thửa đất số 53 do bà, ông H và vợ chồng con trai của bà là Nguyễn Hồng Nhật, sinh năm 1988, vợ là Nguyễn Thị Yến Nhi, sinh năm 1983 sinh sống, ngoài ra không còn ai khác.

Hiện thửa 534, tờ bản đồ số 8, diện tích đo đạc thực tế 1.500m<sup>2</sup>, loại đất LUC bà M và ông H đã chuyển nhượng cho ông N và bà L. Đồng ý để ông N và bà L được tiếp tục sử dụng phần đất này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị S có ý kiến tại văn bản ngày 05/6/2017, biên bản lấy lời khai ngày 17/10/2019, ngày 16/7/2019 trình bày thống nhất:* Bà M, bà S không có yêu cầu khởi kiện gì trong vụ án này. Trong trường hợp Tòa án xác định các thửa đất tranh chấp là di sản thừa kế của ông Tiệm thì bà M, bà S cũng không có yêu cầu chia thừa kế. Kỷ phần lẽ ra bà M, bà S được hưởng thì đề nghị chia đều cho 05 đồng thừa kế là ông H, bà Đ, bà T, bà D và bà T1.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ có ý kiến trình bày theo công văn số 1337/UBND-KT ngày 22/9/2017 như sau:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H vào năm 1996 là hợp pháp vì trong giai đoạn này ông là người quản lý, sử dụng và đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng thì không ai tranh chấp và trong hồ sơ địa chính cũng không có loại giấy tờ nào thể hiện đất là của người khác. Sau đó, ông H thực hiện việc chuyển nhượng cho bà M và bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện nay là phù hợp với quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có ý kiến trình bày theo công văn số 3362/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 10/11/2017 như sau:* Xét thấy hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N là đầy đủ, hợp lệ theo quy định Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ đã thụ lý, giải quyết hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận là đúng quy định. Do đó, đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N và bà Lê Thị L trình bày:*

Ông bà nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa 534, tờ bản đồ số 08, diện tích 1500m<sup>2</sup> tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3569, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Lê Văn Hữu chứng thực giữa bà Đặng Thị M và ông Đặng Văn H với ông Lê Văn N. Ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 004478 đối với thửa đất mới là 534. Đây là tài sản chung của ông Lê Văn N và vợ là bà Lê Thị L. Hiện tại, một phần thửa 534, tờ bản đồ số 08, diện tích 1500m<sup>2</sup> tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An do vợ chồng ông N trực tiếp quản lý, sử dụng. Nay các đương sự đồng ý để ông bà tiếp tục quản lý, sử dụng đất đối với thửa đất này nên ông bà

không có yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Do bận công tác nên ông bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

Từ nội dung vụ án trên bản án sơ thẩm số 59/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 163 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật tổ tụng hành chính 2015; Điều 631, 633, 634, 635, 642, 646, 647, 674, 675, 676, 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 623, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, khoản 2 Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 14, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T2 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 việc rút yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Nguyễn Thị T1 về việc “yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số CI 004478 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N ngày 14/6/2017 đối với thửa 534, tờ bản đồ số 8, diện tích theo giấy chứng nhận là 1500m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Nguyễn Thị T1 về việc “yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số CI 004478 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N ngày 14/6/2017 đối với thửa 534, tờ bản đồ số 8, diện tích theo giấy chứng nhận là 1500m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Nguyễn Thị T1 về việc “tranh chấp yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với các thửa 160, tờ bản đồ số 8, diện tích đo đạc thực tế 575,8m<sup>2</sup>, loại đất ONT; thửa 73, tờ bản đồ số 8, diện tích đo đạc thực tế 6.038,8m<sup>2</sup>, loại đất LUC, đất cùng tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (Theo các Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 83, 84 -2017 ngày 07/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Nguyễn Thị T1 về việc “tranh chấp yêu cầu chia thừa kế” đối với thửa 534, tờ bản đồ số 8, diện tích đo đạc thực tế 1.500m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 84 -2017 ngày 07/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Nguyễn Thị T1 về việc “tranh chấp yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với thửa 53, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế 1.904,8m<sup>2</sup>, loại đất ONT, đất tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

4.1. Xác định thửa đất số 53, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế 1.904,8m<sup>2</sup>, loại đất ONT, đất tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Tiệm chết để lại.

4.1.1. Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị T1 mỗi người 36.509.000đồng (ba mươi sáu triệu năm trăm lẻ chín nghìn đồng) là kỷ phần thừa kế trị giá bằng tiền đối với thửa 53.

4.1.2. Ông Nguyễn Văn H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế 1.904,8m<sup>2</sup>, loại đất ONT, đất tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

(Theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 96-2017 ngày 11/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ).

Ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị M có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để được cấp, điều chỉnh diện tích đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích thực tế theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ; án phí dân sự sơ thẩm; nghĩa vụ chấp hành án; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Đặng Thị M (bị đơn trong vụ án) kháng cáo cho rằng thửa đất số 53, tờ bản đồ số 8, diện tích là 1904,8m<sup>2</sup>. Trước khi chết ông Nguyễn Văn Tiệm có lập di chúc cho cả nhà và đất cho ông Nguyễn Văn H, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Tiệm cho nhà mà không cho đất rồi xử phân chia giá trị phần đất trên cho các thừa kế của ông Tiệm là không đúng, nên bà kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, xử bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Đặng Thị M vẫn giữ nguyên theo yêu cầu kháng cáo như đã nêu trên.

Sau khi xét xử sơ thẩm các nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Nguyễn Thị T1 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xử không chia các thửa đất như thửa số 73, tờ bản đồ số 8, diện tích là 7538,8m<sup>2</sup> loại đất lúa; thửa 160, tờ bản đồ số 8, diện tích là 575,8m<sup>2</sup> loại đất ONT mà chỉ xử chia thửa số 53, tờ bản đồ số 4, là không đúng nên kháng cáo yêu cầu xử chia cả 03 thửa đất 73, 160 và 53 và yêu cầu chia làm 05 phần, yêu cầu chia bằng hiện vật. Tại Phiên tòa phúc thẩm hôm nay đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Đ, bà D, bà T, bà T1 vẫn giữ nguyên theo yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị phúc xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn bà Đ, bà D, bà T, bà T1 cũng như không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, bà Đặng Thị M, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị T1 (nguyên đơn trong vụ án) cũng như đơn kháng cáo của bà Đặng Thị M (bị đơn trong vụ án) các kháng cáo này làm trong hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ.

[1] Xét về nội dung việc kiện thì thấy:

Theo các nguyên đơn như bà Đ, bà T, bà D, bà T1 khởi kiện đòi chia di sản của ông Nguyễn Văn Tiệm (là cha của các nguyên đơn) chết để lại. Tài sản yêu cầu chia gồm thửa đất số 73, 53 (nhập từ thửa 16,17); thửa số 160, 534 được tách từ thửa số 73, cụ thể hiện nay là thửa số 534 mà UBND cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N diện tích là 1500m<sup>2</sup> loại đất lúa (ông N mua của ông H), thửa số 73, tờ bản đồ số 8, diện tích là 7538,8m<sup>2</sup> đo đạc thực tế là 6038,8m<sup>2</sup>, thửa 160, tờ bản đồ số 8, diện tích 575,8m<sup>2</sup> loại đất ONT, thửa 53, diện tích là 1904,8m<sup>2</sup>. Tòa án cấp sơ thẩm xác định các thửa 160, 73, 534 trước đây là các thửa 1094, 1112, 906 do ông Nguyễn Văn H (chồng bà Đ) kê khai đăng ký vào năm 1993 được UBND cấp quyền sử dụng đất cho ông H vào năm 1996 và cho rằng vào thời điểm trên ông Nguyễn Văn Tiệm còn sống, ông Tiệm chỉ kê khai đăng ký thửa đất số 53 với diện tích đo thực tế 1904,8m<sup>2</sup> chứ không kê khai đăng ký các thửa 1094, 1112, 906 nay là các thửa 160, 73, 534 đến năm 2015 ông Tiệm mới chết do đó các thửa đất 160, 534, 73 không được coi là di sản ông Tiệm để lại để xử bác yêu cầu của các nguyên đơn, các nguyên đơn không đồng ý.

Hội đồng xét xử xét thấy: Các thửa đất 1094, 1112, 906 nay là thửa 160, 73, 534 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Tiệm, bà Nguyễn Thị Kiều khai phá. Bà Kiều chết năm 1979, ông Nguyễn Văn Tiệm chết năm 2001, lúc còn sống thì ông Nguyễn Văn H và vợ là bà Đặng Thị M ở chung với ông Tiệm, vào năm 1993 khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì ông Tiệm không kê khai đăng ký các thửa 1094, 1112, 906 nay là thửa 160, 73, 534 mà để cho Nguyễn Văn H kê khai đăng ký, ông H được UBND cấp quyền sử dụng đất trên vào năm 1996, ông Tiệm chỉ kê khai đăng ký thửa 493 diện tích 2200m<sup>2</sup>, vào ngày 27/9/2000 ông Tiệm được UBND cấp quyền sử dụng đất tại thửa 493, sau khi ông Tiệm chết ông H kê khai đăng ký lại được UBND huyện Tân Trụ cấp lại ở 02 thửa là thửa 16, diện tích 757m<sup>2</sup> và thửa 1452, diện tích là 1452m<sup>2</sup>. Năm 2012, khi lập bản đồ địa chính mới thì 02 thửa đất trên được chuyển đổi thành thửa số 53 diện tích 1660,3m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 1904,8m<sup>2</sup> trên đất có căn nhà mà theo ông H bà M khai, ông Tiệm lập di chúc cho lại ông H cả nhà và đất.

Như trên đã thể hiện, vào thời điểm 1993 ông Tiệm không kê khai quyền sử dụng đất tại các thửa 1094, 1112, 906 nay là các thửa 160, 73, 534 mà để cho ông H kê khai đăng ký, ông H được UBND huyện Tân Trụ cấp quyền sử dụng đất cho ông H vào ngày 13/5/1996 (cấp cho cá nhân), năm 2013 UBND cấp lại quyền sử dụng đất



cho bà Đặng Thị M (vào thời điểm ông Tiệm còn sống). Ông không kê khai đăng ký các thửa đất nêu trên, ông H kê khai đăng ký được cấp quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên. Ông Tiệm cũng không có khiếu nại, các con của ông Tiệm cũng không có ai khiếu nại nên xác định quyền sử dụng đất nêu trên thuộc về ông H, không coi là di sản của ông Tiệm, bà Kiều chết để lại, nên Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu của các nguyên đơn về việc “yêu cầu chia thừa kế” và “yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn”, xét xử như đã nêu trên là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn đòi phân chia các thửa đất nêu trên và đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND cấp cho ông H sau này đã cấp cho bà M.

Đối với phần đất mà ông Tiệm kê khai đăng ký thửa đất số 493, diện tích 2200m<sup>2</sup>, thửa 580, tờ bản đồ số 1, diện tích 4300m<sup>2</sup>, mà UBND huyện Tân Trụ cấp quyền sử dụng đất cho ông Tiệm vào ngày 27/02/2000 thì thấy: Tại Phiên tòa cấp phúc thẩm hôm nay các nguyên đơn thừa nhận diện tích 4300m<sup>2</sup> tại thửa 580, tại bản đồ số 1 mà UBND huyện Tân Trụ cấp cho ông Tiệm, ông Tiệm lập di chúc để cho ông H thừa kế nên các nguyên đơn không có yêu cầu chia diện tích đất này, các nguyên đơn chỉ yêu cầu chia thừa kế thửa 493, nay là thửa 53, diện tích là 1904,8m<sup>2</sup>, các nguyên đơn cho rằng theo di chúc của ông Tiệm chỉ cho nhà chứ không cho đất nên yêu cầu xử chia và yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo di chúc của ông Tiệm để lại chỉ cho căn nhà và diện tích 4300m<sup>2</sup> tại thửa 580 chứ không định đoạt cho ông H thửa đất số 53, nên Tòa án cấp sơ thẩm xử chia di sản là phần đất thửa số 53 cho các nguyên đơn nêu trên là có căn cứ. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử không giao bằng hiện vật cho các nguyên đơn là không đảm bảo quyền lợi cho các nguyên đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn xử cho các nguyên đơn được nhận bằng hiện vật, cụ thể: Theo bản vẽ ngày 06/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Trụ xác định phần đất trên là 05 lô A, B, C, D, E ông Nguyễn Văn H được nhận 02 kỷ phần bằng 634.9m<sup>2</sup> giao cho ông H được nhận lô C có diện tích là 541.8m<sup>2</sup> và một phần lô D giáp lô C, ngang là 2,4 x 38,6 = 92,64m<sup>2</sup> là đủ 634,9m<sup>2</sup>; phần còn lại là 1269,86m<sup>2</sup> ở các lô A, B, D, E được giao lại cho bà Đ, bà D, bà T, bà T1, 04 bà nêu trên tự phân chia theo đề nghị của đại diện cho 04 bà tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Do kháng cáo của bà Đ, bà D, bà T, bà T1, được chấp nhận 01 phần nên các bà không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Đặng Thị M được miễn án phí dân sự phúc thẩm (người cao tuổi).

Quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

*Bởi các lẽ trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận 01 phần kháng cáo của các bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị T1.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị M.

Áp dụng các Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 163 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 631, Điều 633, Điều 634, Điều 635, Điều 642, Điều 646, Điều 647, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 688 BLDS 2005; Điều 623, Điều 688 BLDS 2015; Điều 100, Điều 166, khoản 2 Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T2 vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của các bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Hồng T, Nguyễn Thị T1.

Xác định diện tích 1904,8m<sup>2</sup>, loại đất ONT tại thửa số 53, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An là di sản của ông Tiệm chết để lại.

Di sản trên được chia làm 06 phần, ông Nguyễn Văn H được hưởng 02 phần bằng diện tích 634,9m<sup>2</sup> còn lại các bà Đ, bà D, bà T, bà T1 mỗi người được hưởng diện tích 317,46m<sup>2</sup>. Giao cho ông Nguyễn Văn H được nhận đất có nhà tại lô C diện tích 541,8m<sup>2</sup> và  $2,4 \times 38,6 = 92,64\text{m}^2$  tại vị trí lô D giáp lô C, tổng cộng có diện tích là 634,44m<sup>2</sup> (coi như đã đủ phần diện tích ông H được hưởng), theo bản vẽ ngày 06/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Trụ lập.

Phần diện tích còn lại là 1269,86m<sup>2</sup> tại các lô A, B, D, E được giao lại cho các bà Đ, bà D, bà T, bà T1 tự phân chia theo đề nghị của đại diện cho các bà nêu trên tại Pên tòa phúc thẩm.

Kiến nghị đến UBND huyện Tân Trụ, tỉnh Long An điều chỉnh lại giấy đã cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị M tại thửa số 53, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Đức Tân để cấp lại quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quyết định của bản án.

Những người được nhận các phần đất nêu trên có trách nhiệm kê khai đăng ký để UBND cấp quyền sử dụng đất của mình theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 160, tờ bản đồ số 8, diện tích là 575,8m<sup>2</sup> loại đất ONT, thửa 73, tờ bản đồ số 8, đo đạc thực tế là 6038,8m<sup>2</sup> loại đất LUC tại ấp Tân Hòa, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An mà UBND huyện Tân Trụ đã cấp cho ông H, bà M.

Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm xét xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị T1, không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Ngày 13/11/2019, bà Nguyễn Thị T1 đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0000629 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An. Số tiền này hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T1.

Ngày 13/11/2019, bà Nguyễn Thị Hồng T đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0000628 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An. Số tiền này hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Hồng T.

Bà Đặng Thị M được miễn án phí dân sự phúc thẩm (người cao tuổi) theo quy định của pháp luật.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/5/2020./.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đường sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án, ĐTT-21b).

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

**Tô Chánh Trung**



