

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 103/2022/DS-PT.

Ngày: 16-5-2022.

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng  
đất và yêu cầu vô hiệu văn bản  
phân chia di sản.*

**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:* Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

*Các Thẩm phán:*

1. Ông Lê Minh Tuấn

2. Bà Trịnh Thị Phúc

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Chiêu Linh - 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 Kim Chung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 16 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu vô hiệu văn bản phân chia di sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2021/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 94/2022/DS-PT ngày 28 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đào Thị X, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà X:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959; Thường trú: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/02/2020) (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đào Thị X:* Luật sư Thái Hoàng D - Văn phòng luật sư B, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Đào Văn D1, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ông Đào Văn D1:* Ông Võ Hòa T, sinh năm 1984; Địa chỉ: ấp D, xã N, huyện B, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2022) (có mặt).

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

3.1. Ông Đào Văn T1, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện Đ2, tỉnh Long An.

3.2. Bà Đào Thị T2, sinh năm 1951 (có mặt);

Địa chỉ: phường R, đường S, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Đào Thị G, sinh năm 1959 (vắng mặt);

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

3.4. Ông Đào Văn B, sinh năm 1960 (vắng mặt);

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

3.5. Bà Đào Thị K, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.6. Ông Nguyễn S, sinh năm 1940 (vắng mặt);

3.7. Ông Nguyễn Chí T3, sinh năm 1973 (vắng mặt);

3.8. Ông Nguyễn Minh D1, sinh năm 1978 (có mặt);

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

3.9. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp G, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.10. Bà Nguyễn Thị Mỹ C, sinh năm 1981 (vắng mặt);

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

3.11. Bà Nguyễn Thị Thu T4, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.12. Văn phòng công chứng V (vắng mặt);

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

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Võ Văn N - Chức vụ: Trưởng văn phòng.

3.13. Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Đ (có mặt);

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

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trương Minh Hoàng - Chức vụ giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thanh T5 - Chức danh: chuyên viên.

3.14. Ủy ban nhân dân huyện Đ;

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

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Trường C - Chức vụ: Chủ tịch.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Bé B - Chức danh: Chuyên viên phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn Ông Đào Văn D1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện ngày 26/5/2020 của nguyên đơn bà Đào Thị X có người đại diện là ông Nguyễn Văn L trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại tòa như sau:*

Cụ Đào Văn C1 chết năm 2004 và cụ Trà Thị H1 chết năm 2020. Hai cụ chung sống với nhau có 07 người con là: Đào Thị H (chết 2007), Đào Thị T2, Đào Văn T1, Đào Thị G, Đào Văn B, Đào Thị X, Đào Thị K. Bà H chết có các người con Đào Văn D1, Nguyễn Chí T3, Nguyễn Minh D1, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Lệ T và chồng là ông Nguyễn S. Khi cụ C1 và cụ H1 còn sống thì vào ngày 10/4/1998 có phân chia đất cho các con mỗi người 30 cao: phần bà Đào Thị H, Đào Văn T1 và Đào Thị G hưởng phần đất ở Hóc Thơm, còn phần đất ở ấp L, xã H thuộc khu Gò Sỏi chia cho bà Đào Thị T2 và bà Đào Thị X; phần đất bên ngoài chia cho bà Đào Thị K và ông Đào Văn B. Phần đất ở Đìa Núi thuộc ấp L, xã H chia cho cháu ngoại là Đào Văn D1 (con bà H). Tại thời điểm ngày 04/4/1998, cụ Đào Văn C1 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 132, 177, 188, 189, 437, 439, tờ bản đồ số 18, 19 tại xã H diện tích 16.740m<sup>2</sup>. Loại đất LM, thổ cư. Thửa đất 132, tờ bản đồ 18, xã H, huyện Đ (Phần đất thuộc khu Gò Sỏi) có diện tích 6.011m<sup>2</sup> là phần đất mà cụ C1 và cụ H1 đã tặng cho bà Đào Thị T2 và bà Đào Thị X mỗi người ½ diện tích nhưng do Nhà nước mức kênh tháo chưa rửa mặn mất khoảng 3000m<sup>2</sup>, nên diện tích còn lại khoảng 3.000m<sup>2</sup>. Từ khi được cho đất, bà Đào Thị X đắp bờ ngăn đất phần của mình ra khoảng 1.500m<sup>2</sup> và sử dụng liên tục từ năm 1998 đến nay. Đối với bà Đào Thị T2 do điều kiện ở xa bà T2 không có khả năng canh tác đất nên bán lại cho người cháu là Đào Văn D1 (con bà H). Phía Ông D sử dụng được 10 năm bán lại cho ông Trần Văn Ngọt vào năm 2008. Ông Ngọt yêu cầu Ông D chuyển quyền đất nên từ đó Ông Đào Văn D1 làm thủ tục thừa kế theo “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản*” ngày 29/3/2008 do Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An chứng thực. Ông D nói tắt cả các anh em bà X ký để Ông D đăng ký phần đất của bà T2 đã bán cho Ông D. Đất bà X nằm chung trong cùng thửa đất 132 với bà T2 thì D1 đăng ký luôn nhưng bà X không biết. Tuy nhiên sau khi phát hiện Ông D đăng ký luôn phần đất bà X, thì bà X nhiều lần yêu cầu Ông D chuyển quyền sử dụng đất trở lại cho bà X nhưng Ông D không thực hiện và có ý chiếm đoạt. Năm 2019 bà X ra cày đất thì D1 cản trở không cho canh tác và tiền đền bù đất của bà X thì D1 cũng có ý định nhận, nên từ đó phát sinh tranh chấp. Nay bà Đào Thị X yêu cầu:

1. Vô hiệu một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 29/3/2008 số công chứng 1106 quyền số 01TP/CC - SCC/TK do Phòng Công chứng số 4 tỉnh Long An công chứng đối với phần thửa đất 132, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại xã H, diện tích 1.366,8m<sup>2</sup>.

2. Công nhận cho bà Đào Thị X được quyền sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ 18, đất tọa lạc tại xã H, diện tích 1.366,8m<sup>2</sup> và được liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất.

Ngoài ra tại phiên tòa ông L đại diện bà X không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ông Đào Văn D1 đứng tên thửa 132.

*Bị đơn Ông Đào Văn D1 có người đại diện là bà Nguyễn Thị Chân Lý và ông Võ Hòa T trình bày:* Thống nhất về mối quan hệ huyết thống giữa bà Đào Thị X và Ông Đào Văn D1 (bà X là dì ruột của Ông D). Nguồn gốc thửa đất 132, tờ bản đồ 18, xã H có diện tích 1.366,8m<sup>2</sup> là của cụ C1 và cụ H1 tặng cho Ông Đào Văn D1 năm 1998, nhưng đến 2008 mới lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 29/3/2008. Bà X, do cuộc sống khó khăn, có hỏi Ông D xin canh tác đất trồng lúa. Đến năm 2019 thì phát sinh mâu thuẫn do đất vào quy hoạch đường dây điện bà X đòi lãnh tiền nên giữa Ông D và bà X phát sinh tranh chấp. Từ đó, Ông D không cho bà X canh tác đất nữa. Theo yêu cầu khởi kiện của bà X là Ông D không đồng ý.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Đào Thị T2 trình bày: Bà là con của cụ Đào Văn C1 và cụ Trà Thị H1, về mối quan hệ huyết thống dòng họ giữa bà X và Ông D như ông L trình bày là đúng. Về nguồn gốc đất thửa 132, tờ bản đồ 18, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An có diện tích là 1.366,8m<sup>2</sup> của cha mẹ bà cho bà X chung với bà. Phần của bà bán cho Ông D, Ông D bán lại cho ông Ngọt. Từ đó, Ông D kêu anh em bà làm văn bản thừa kế cho Ông D đứng tên quyền sử dụng đất từ cha bà sang cho Ông D thửa đất số 132, tờ bản đồ 18, xã H, diện tích đất lúc chưa làm kênh là 6.011m<sup>2</sup>, trong đó bà được chia  $\frac{1}{2}$  với diện tích 3000m<sup>2</sup> và bà X  $\frac{1}{2}$  diện tích 3000m<sup>2</sup>. Khi làm kênh xong diện tích còn lại khoảng 3000m<sup>2</sup> thì mỗi người còn lại khoảng 1.500m<sup>2</sup>. Ông D đứng tên luôn phần của bà X trọn thửa 132 là 6.011m<sup>2</sup>. Khi Ông D chuyển nhượng phần đất của bà cho ông Ngọt xong thì phần còn lại Ông D có ý chiếm đoạt của bà X không chịu chuyển trả cho bà X. Bà xác định cha mẹ, anh em bà không có cho Ông D đất này, mà phần đất này đã cho bà và bà X. Bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị X và không có ý kiến tranh chấp gì trong vụ án này.

2. Ông Đào Văn T1, ông Đào Văn B, bà Đào Thị K trình bày: các ông bà thống nhất về mối quan hệ huyết thống với bà Đào Thị X và Ông Đào Văn D1. Lúc sinh thời cha mẹ các ông bà là cụ H1 và cụ C1 đã chia đất cho bà X và bà T2

phần đất ở Gò Sỏi với diện tích là 60 cao mỗi người 30 cao. Phần của bà T2 bán cho Ông D, phần của bà X vẫn canh tác từ năm 1998 đến nay. Năm 2008, Ông D bán đất cho ông Ngọt nên Ông D kêu anh em các ông bà ký giấy tờ để D1 làm bằng khoán đất để chuyển quyền cho ông Ngọt, nên các ông bà có ký giấy văn bản phân chia di sản thừa kế. Tuy nhiên, Ông D đăng ký luôn toàn bộ đất của bà X hiện nay là thửa 132. Bà X nhiều lần yêu cầu D1 tách bằng khoán trả đất cho bà X nhưng Ông D không thực hiện. Năm 2019, do ảnh hưởng đường điện qua đất nên Nhà nước có bồi thường tiền thì D1 muốn chiếm đoạt và không cho bà X canh tác nên phát sinh tranh chấp. Các ông bà xác định đất tranh chấp này là của bà X được cha mẹ tặng cho, còn Ông D là cháu ngoại thì Ông D không được hưởng phần đất này. Các ông bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà X và không có ý kiến tranh chấp gì trong vụ án này.

3. Bà Đào Thị G trình bày: Bà thống nhất mối quan hệ huyết thống giữa bà với Đào Thị X và Đào Văn D1. D1 là cháu gọi bà bằng dì. Đào Thị X là em ruột của bà. Thửa đất 132 có diện tích 6.011m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của cha mẹ bà là cụ C1 và cụ H1. Lúc còn sống cha mẹ bà thống nhất cho cháu ngoại là Đào Văn D1 theo biên bản họp gia đình ngày 09/7/1998. Khi cha bà chết thì ngày 29/3/2008, các anh chị em bà đã thống nhất lập Văn bản phân chia di sản. Nội dung chia cho cụ H1 hưởng 7.083m<sup>2</sup> thuộc các thửa 437, 439 tờ bản đồ 19 xã H; bà Đào Thị K hưởng 3.646m<sup>2</sup>, thuộc các thửa 177, 188, 189 tờ bản đồ 18 xã H; Ông Đào Văn D1 được hưởng 6.011m<sup>2</sup> thuộc phần thửa 132. Sau khi có văn bản này thì Ông D đã kê khai đăng ký đất và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Văn bản này được ký trên cơ sở tự nguyện. Vì vậy qua yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị X bà không đồng ý. Bà xác định không có tranh chấp gì trong vụ án này.

4. Ông Nguyễn S, ông Nguyễn Minh D1, bà Nguyễn Thị Thu T4, ông Nguyễn Chí T3, Bà Nguyễn Thị Kim N và bà Nguyễn Thị Mỹ C trình bày: Ông Nguyễn S là chồng và các ông bà còn lại là con ruột của bà Đào Thị H (đã chết) còn Đào Văn D1 là con riêng bà H. Phần đất đang tranh chấp tại thửa 132, tờ bản đồ 18, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An có diện tích 1.366,8m<sup>2</sup> là đất của cha mẹ bà X cho bà X là dì ruột các ông bà. Ông D đăng ký phần đất của dì Đào Thị T2 bán cho Ông D, nhưng đăng ký luôn phần của bà X là không đúng, xác định bà X khởi kiện Ông D là phù hợp. Các ông bà không có ý kiến tranh chấp gì trong vụ án này.

5. Ủy ban nhân dân huyện Đ (UBND) trình bày: Ngày 27/5/2008, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Đào Văn D1 với diện tích 6.011m<sup>2</sup>, thửa đất 132, tờ bản đồ số 8, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là căn cứ vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 1106

quyền số 01 TP/CC - SCC/TK được Văn phòng công chứng số 4 tỉnh Long An chứng thực. Việc cấp giấy đất cho Ông D là đúng quy định.

6. *Văn phòng công chứng V trình bày:* Ngày 29/02/2008 các ông bà Trà Thị H1, Đào Văn T1, Đào Văn B, Đào Thị G, Đào Thị X, Đào Thị K và Ông Đào Văn D1 đã cùng đến Văn phòng công chứng số 4, tỉnh Long An yêu cầu công chứng Văn bản phân chia di sản thừa kế đối với phần di sản của ông Đào Văn C1 để lại là quyền sử dụng đất thửa 132, 177, 188, 189, 437, 439 tờ bản đồ 18, 19 xã Hòa Khánh, huyện Đ, tỉnh Long An. Văn bản được niêm yết tại UBND xã H từ ngày 29/02/2008 đến ngày 29/3/2008 kết quả không ai khiếu nại. Khi đến công chứng các bên đương sự đã xuất trình đầy đủ giấy tờ cần thiết, đã nghe công chứng viên giải thích rõ về nội dung trong Hợp đồng và đồng ý ký tên điểm chỉ vào văn bản trước mặt công chứng viên. Vì vậy, văn bản nói trên đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Ngoài ra Văn phòng công chứng xin xét xử vắng mặt.

7. *Ban quản lý dự án và đầu tư xây dựng huyện Đ trình bày:* Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, xã H đã được Nhà nước quy hoạch Dự án Trạm biến áp 500 KV Đức Hòa và các đường dây đầu nối hạn mục: Đường dây đầu nối 220KV số 1 qua địa bàn xã H, huyện Đ, tỉnh Long An do Ông Đào Văn D1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất bị ảnh hưởng hành lang an toàn đường dây dẫn điện trên không (Nhà nước không thu hồi đất) và được UBND huyện Đ ban hành quyết định hỗ trợ số tiền 359.868.843 đồng. Sau khi công bố quyết định hỗ trợ tiền cho Ông D thì bà Đào Thị X có đơn ngăn chặn không cho chi tiền, hiện nay số tiền đang gửi tại Kho bạc Nhà nước huyện Đ. Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thuộc về ai thì Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ sẽ chi tiền cho người đó.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Đ tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2021/DS-ST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 184, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản Điều 100, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 149, Điều 122, Điều 134, Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị X về việc yêu cầu “*Vô hiệu văn bản phân chia di sản và tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với Ông Đào Văn D1.

Vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 29/3/2008 số công chứng 1106 quyển số 01 TP/CC - SCC/TK do Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An (nay là Văn phòng công chứng V) chứng thực giữa các ông bà Trà Thị H1, Đào Văn T1, Đào Văn B, Đào Thị G, Đào Thị X, Đào Thị K và Ông Đào Văn D1 tại thửa đất 132 tờ bản đồ 18 xã H có diện tích 1.366,8m<sup>2</sup>, loại đất LUC.

Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18, có diện tích 1.366,8m<sup>2</sup> loại đất LUC tọa lạc tại xã H được công nhận thuộc quyền sử dụng của bà Đào Thị X. Vị trí đất theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 21/01/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 25/02/2021.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp)

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Buộc Ông Đào Văn D1 phải chịu 23.000.000 đồng và phải nộp lại số tiền này hoàn trả cho bà Đào Thị X.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 20/12/2021 Ông Đào Văn D1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị X.

Tại phiên tòa:

Người đại diện của bị đơn Ông Đào Văn D1 là ông Võ Hòa T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bị đơn là đề nghị Hội đồng xét xử sửa toàn bộ bản án sơ thẩm vì quyền sử dụng đất này là của Ông D được hai cụ C1 và cụ H1 cho theo giấy cho đất (ủy quyền) ngày 9/7/1998 và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại mối quan hệ giữa những người làm chứng mà phía nguyên đơn cung cấp vì những người này đều có mối quan hệ thân nhân với Luật sư Thái Hoàng D. Ngoài ra, còn yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký và font chữ trong văn bản giấy phân chia đất cho con cháu ngày 10/4/1998, vì bà Đào Thị G, Ông Đào Văn D1 xác định không có giấy này và không có ký tên vào giấy này.

Người đại diện của nguyên đơn bà Đào Thị X là ông Nguyễn Văn L trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của Ông D và không đồng ý với yêu cầu của đại diện bị đơn là ngừng phiên tòa để tiến hành xác minh thu thập chứng cứ và giám định, vì ông xét thấy không cần thiết và làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án, nếu cho rằng không đúng thì bị đơn cung cấp chứng cứ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Thái Hoàng D phát biểu: Thửa đất 132, diện tích 1.366,8m<sup>2</sup> đang tranh chấp có nguồn gốc là của cụ H1 và cụ C1 cho bà Đào Thị X từ năm 1998. Bà X canh tác đất từ năm 1998 đến năm 2019, đến khi được Nhà nước bồi thường tiền do đất bị ảnh hưởng đường dây điện, nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đào Xuân D1 đứng tên, nên quyết định bồi thường thể hiện Ông D là người được nhận tiền. Từ đó, giữa bà X và Ông D tranh chấp nên đất bỏ hoang không ai sử dụng. Nguyên nhân Ông D đứng tên thửa đất số 132 xuất phát từ việc ngày 29/02/2008 các ông bà Trà Thị H1, Đào Văn T1, Đào Văn B, Đào Thị G, Đào Thị X, Đào Thị K và Ông Đào Văn D1 đã cùng đến Văn phòng công chứng số 4, tỉnh Long An yêu cầu công chứng Văn bản phân chia di sản đối với phần di sản của ông Đào Văn C1 để lại là quyền sử dụng đất tại thửa 132, 177, 188, 189, 437, 439 tờ bản đồ 18, 19 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Theo văn bản này thì Ông D kê khai luôn thửa đất 132, diện tích 6.011m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, thửa đất 132, diện tích 6.011m<sup>2</sup> do cụ C1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước khi chết cụ C1 và cụ H1 cho hai người con gái là Đào Thị T2 và bà Đào Thị X mỗi người 30 cao, nhưng vì Nhà nước làm kênh tháo chua rửa mặn vào năm 2019 mất đi diện tích 30 cao, nên diện tích thực tế còn lại thửa 132 là khoảng 30 cao, bà T2 và bà X mỗi người còn lại khoảng 15 cao. Từ khi được cho đất, hai bà đã đắp bờ ngăn đất của ai nấy sử dụng. Bà T2 do nhà xa không có điều kiện canh tác nên đã bán toàn bộ diện tích đất này lại cho cháu là Ông Đào Văn D1. Ông D canh tác một thời gian, đến năm 2008 Ông D bán lại cho ông Trần Văn Ngọt, để chuyển quyền sử dụng đất cho ông Ngọt nên Ông D yêu cầu các ông bà Trà Thị H1, Đào Văn T1, Đào Văn B, Đào Thị G, Đào Thị X, Đào Thị K đến Phòng công chứng ký tên trong văn bản phân chia di sản thừa kế để D1 nhận thừa kế. Khi ký tên bà X cũng không biết D1 đăng ký luôn phần đất của bà. Sau khi phát hiện Ông D đăng ký luôn phần đất bà X, thì bà X nhiều lần yêu cầu D1 chuyển quyền lại đất thì Ông D cứ hẹn hoãn. Khi có tiền bồi thường thì D1 muốn nhận tiền của bà X. Ngoài ra, tại văn bản phân chia di sản ngày 29/3/2008 thể hiện, bà Đào Thị T2 và các con của bà Đào Thị H không có ký tên. Nội dung văn bản phân chia này ảnh hưởng đến quyền lợi của bà X. Hơn nữa, bà X là người trực tiếp canh tác đất từ năm 1998 đến 2019 những người ở xung quanh đất, hàng xóm ai nấy cũng biết và các anh em của Ông D cũng có lời trình bày xác nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Đào Thị X là giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.



Về nội dung: Bà X khởi kiện yêu cầu vô hiệu văn bản công chứng ngày 29/3/2008. Xét thấy, nội dung văn bản công chứng trên đã không đúng về hàng thừa kế (Ông D là cháu chứ không phải là con của cụ C1 và cụ H1), thiếu bà Đào Thị T2 là cùng hàng thừa kế thứ nhất và những người thuộc hàng thừa kế thứ hai là các con của bà Đào Thị H, nội dung thỏa thuận trong văn bản công chứng đã không đúng với tinh thần phân chia cho đất vào ngày 10/4/1998, nội dung này đã được anh chị em ruột bà X thừa nhận. Hơn nữa một phần đất thỏa thuận trong văn bản công chứng bà X đã trực tiếp canh tác sử dụng từ sau ngày 10/4/1998 đến nay, bà X sử dụng được các nhân chứng canh tác đất gần nhà và anh chị em thừa nhận. Nguyên nhân có sự nhầm lẫn này là do thửa đất 132 này cha mẹ bà thỏa thuận phân chia vào ngày 10/4/1998 là cho chung bà với bà T2 mỗi người ½. Do bà T2 bán phần đất của bà cho Ông D, đến khi Ông D bán phần đất đã mua của bà T2 cho ông Ngọt năm 2008 nên mới có việc ra thỏa thuận văn bản công chứng (mặc dù thỏa thuận trọn thửa 132 nhưng bà X vẫn canh tác một phần 132 từ năm 1998 đến nay). Do đó, căn cứ vào các nội dung vi phạm trên nên án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Quá trình giải quyết Ông D có nài ra giấy cho đất ngày 09/7/1998, với giấy này sau ngày 10/4/1998 bà X đã sử dụng đất và bà X không thừa nhận chữ ký, các anh em không thừa nhận giấy này, không tiến hành giám định được do thiếu mẫu, đồng thời văn bản trên không có chữ ký của cụ H1.

Từ những phân tích trên: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, Ông D kháng cáo nhưng không có chứng cứ để chứng minh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của Ông D.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Đơn kháng cáo của của bị đơn Ông Đào Văn D1 được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp và giải quyết vụ án phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Các đương sự bà Đào Thị G, bà Đào Thị K, ông Nguyễn Chí T3, Bà Nguyễn Thị Kim N, bà Nguyễn Thị Mỹ C, bà Nguyễn Thị Thuy T4, Văn phòng công chứng V, Ủy ban nhân dân huyện Đ vắng mặt đã có đơn đề nghị xin xét xử vắng mặt. Ông Nguyễn S, Ban quản lý dự án và đầu tư xây dựng huyện Đ đã được Tòa án tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ông Đào Văn D1 yêu cầu giám định chữ ký và Front chữ đối với giấy phân chia đất cho con cháu ngày 10/4/1998. Hội đồng xét xử xét thấy, đối với giấy phân chia đất cho con cháu ngày 10/4/1998, các đồng thừa kế xác định đã thực hiện xong từ năm 1998, tất cả mọi người đã nhận đất đúng theo giấy phân chia đất này, nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần phải tiến hành giám định. Do đó, yêu cầu giám định của bị đơn không được chấp nhận. Ngoài ra, tại tòa các bên đương sự đều thống nhất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính tại thửa đất 132 do Ông Đào Văn D1 đứng tên, hiện tại do Ông Đào Văn D1 đang giữ và không có thể chấp, cầm cố cho cá nhân, cơ quan tổ chức khác.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của Ông Đào Văn D1 đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị X.

[2.1] Về nguồn gốc đất: Các bên đều thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa đất số 132 là của cụ Đào Văn C1 và của cụ Đào Thị H1 chết để lại. Tuy nhiên, bà X cho rằng cụ C1 và cụ H1 cho thửa đất 132, tờ bản đồ số 18, xã H, huyện Đ theo giấy phân chia đất cho con cháu ngày 10/4/1998, thửa đất này bà X được cho chung với bà Đào Thị T2. Tuy nhiên ngày 29/3/2008, Ông D kêu bà X và các anh em của bà X ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản để Ông D đăng ký phần đất của bà T2 bán cho Ông D, nhưng Ông D đăng ký luôn phần đất của bà X làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà X. Phía Ông D thì cho rằng quyền sử dụng đất tranh chấp này ông được cụ C1 và cụ H1 cho theo **Giấy cho đất ngày 09/07/1998** có cụ C1, bà X, bà Gái, ông T2 ký tên, nên Ông D yêu cầu những người thừa kế của cụ C1 và cụ H1 ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản để Ông D đăng ký quyền sử dụng đất. Xét thấy, các anh em trong gia đình của bà X như Đào Thị T2, Đào Văn T1, Đào Văn B và Đào Thị K và chồng, các con của bà H (đã chết) cũng là anh em của Ông D như ông Nguyễn S, Nguyễn Minh D1, Nguyễn Thị Thu T4, Nguyễn Chí T3, Nguyễn Thị Kim N và Nguyễn Thị Mỹ C xác nhận bà X và bà T2 được cho chung phần đất thể hiện theo giấy phân chia đất cho con cháu ngày 10/4/1998 thể hiện phần đất ở Gò Sỏi hiện nay là thửa 132, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ. Bà X và bà T2 đã nhận đất sử dụng từ năm 1998, nhưng đất của bà T2 đã bán Ông D và Ông D đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn phần đất của bà X dựa vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 29/03/2008 là không đúng, Ông D cũng không chứng minh được bà X và bà T2 được cụ C1 và cụ H1 cho chung phần đất nào và tại đâu. Ngoài ra, nội dung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thể hiện Ông D là con của cụ C1 và cụ H1 để nhận di sản thừa kế của cụ C1 và cụ H1 là không đúng với thực tế, vì Ông D là con của bà Đào Thị H (đã chết) thực tế là cháu ngoại của cụ C1 và cụ H1, không phải là hàng thừa kế thứ nhất của cụ C1 và cụ H1, tại văn bản thỏa thuận này cũng không thể hiện sự đồng ý của bà T2 và các con của bà Đào Thị H trừ Ông D. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của Ông D cũng đề nghị Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 29/3/2008 do nội dung xác định hàng thừa kế chưa đúng và thiếu hàng thừa kế. Do đó, lời trình bày của bà X là có căn cứ.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất: Bà X trình bày bà là người canh tác thửa đất 132 từ khi được cho đất ngày 10/4/1998 đến năm 2019, chứng cứ bà X cung cấp là có những người làm chứng như bà Lê Thị B, bà Lê Thị K, ông Lê Văn U và ông Lương Văn T ở gần đất xác nhận bà X là người trực tiếp quản lý và sử dụng đất tranh chấp này từ năm 1998 đến khi tranh chấp năm 2019 và được các anh em trong gia đình như Đào Thị T2, Đào Văn T1, Đào Văn B và Đào Thị K, chồng và các con của bà H (đã chết) là anh em của Ông D như ông Nguyễn S, Nguyễn Minh D1, Nguyễn Thị Thu T4, Nguyễn Chí T3, Nguyễn Thị Kim N và Nguyễn Thị Mỹ C cũng xác nhận. Phía Ông D cho rằng ông cũng là người quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp này ổn định, nhưng Ông D chỉ trình bày bằng lời nói không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của Ông D cho rằng những người làm chứng như bà B, bà K, ông U và ông T xác nhận quá trình sử dụng đất cho bà X đều có mối quan hệ thân nhân với Luật sư Thái Hoàng D nhưng chỉ trình bày và cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh, Luật sư Thái Hoàng D cũng không thừa nhận việc này. Do đó, Ông D cho rằng quyền sử dụng đất tranh chấp Ông D quản lý, sử dụng là không có căn cứ.

[2.3] Xét đối với giấy cho đất ngày 9/7/1998 Ông D cung cấp và cho rằng đây là chứng cứ để chứng minh cụ C1 và cụ H1 đã cho thửa đất số 132 này cho Ông D. Xét thấy, Ông D cho rằng giấy cho đất này ông được cụ C1 và cụ H1 cho có cụ C1, bà X, bà Gái, ông T2 ký tên, nhưng bà X và các anh em trong gia đình của bà X không thừa nhận có giấy này và bà X không thừa nhận có ký tên tại giấy này và tại Tòa án cấp sơ thẩm bà X đã yêu cầu giám định chữ ký “X” trên tờ “Giấy cho đất ngày 09/7/1998” so với chữ ký “X” trong “Tờ khai chứng minh nhân dân” và trên “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 29/3/1998”. Tại Công văn số 626/CAT-PC09 ngày 28/5/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Long An đã không tiến hành giám định được do thiếu mẫu, đồng thời giấy cho đất không có chữ ký của cụ H1 và cụ H1 cũng không có ký tên vào giấy cho đất này. Ngoài ra, Ông D còn cung cấp chứng cứ là biên bản họp gia đình ngày 24/10/1999 thể hiện cụ C1 và cụ H1 và tất cả các con của hai cụ đã thống nhất cho cháu ngoại là Ông D và bà Lê Thị Trung diện tích đất 19 cao. Đối với biên bản họp gia đình này Ông D thừa nhận đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong, đất này không liên quan đến thửa đất 132 đang tranh chấp.

Từ những phân tích nêu trên: Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, do đó kháng cáo của Ông Đào Văn D1 không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ nên chấp nhận, phát biểu của người bảo vệ, quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đào Văn D1 phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Đào Văn D1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 118/2021/DS-ST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 148, Điều 271, Điều 273, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản Điều 100, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 168, Điều 169, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị X về việc yêu cầu “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản*” đối với Ông Đào Văn D1:

1.1. Vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 29/3/2008 số công chứng 1106 quyền số 01 TP/CC - SCC/TK do Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An (nay là Văn phòng công chứng V) chứng thực giữa các ông bà Trà Thị H1, Đào Văn T1, Đào Văn B, Đào Thị G, Đào Thị X, Đào Thị K và Ông Đào Văn D1 tại thửa đất số 132, diện tích 1.366,8m<sup>2</sup>, loại đất LUC, thuộc tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.2. Bà Đào Thị X được quyền quản lý và sử dụng thửa đất số 132, diện tích 1.366,8m<sup>2</sup>, loại đất LUC, thuộc tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Vị trí, tứ cận thửa đất theo Mạnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc Nhà đất T lập ngày 21/01/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 25/02/2021.

1.3. Người được thi hành án và người phải thi hành án có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

1.4. Trường hợp bên thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp)

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Buộc Ông Đào Văn D1 phải chịu 23.000.000 đồng, số tiền này bà Đào Thị X đã nộp xong, do đó Ông Đào Văn D1 phải hoàn trả lại cho bà X số tiền 23.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc Ông Đào Văn D1 phải chịu 600.000 đồng, do các yêu cầu của bà X được chấp nhận.

3.2. Hoàn trả cho bà Đào Thị X 2.800.000 đồng theo các biên lai thu số 0005450 ngày 03/6/2020 và biên lai thu số 0007583 ngày 12/5/2021 của Chi cục thi hành án huyện Đ.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đào Văn D1 phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng Ông D đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009306 ngày 20/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

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

6. Trường hợp bản án, quyết định 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, Điều 7, Điều 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./.

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

**Phùng Thị Cẩm Hồng**