

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 104/2022/DS-PT
Ngày: 16-5-2022
V/v tranh chấp về 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: Bà Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thiện Tâm

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 9 và ngày 16 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2022 về tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2021/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ1 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 72/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Tô Thị K, sinh năm 1963;

2. Bà Tô Thị L, sinh năm 1970;

3. Bà Tô Thị K E, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: ấp Bàu Công, xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An.

4. Bà Tô Thị K, sinh năm 1967;

Địa chỉ: ấp Phước Hòa, xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K, bà L, bà K E và bà K: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1968. (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã A, thành phố T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Luật sư Bùi Thị Mỹ L - Công ty Luật TNHH DC Counsel, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Tô Văn S, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện Đ1, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S: Luật sư Nguyễn Hòa Bình, văn phòng Luật sư Nguyễn Hòa Bình thuộc đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ1 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đ1, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bé B - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ1.

2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (xin vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: Bà Huỳnh Thị Kim K - Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đ1 - Long An.

Địa chỉ: Ô 7, khu B, thị trấn H, huyện Đ1, tỉnh Long An

3. Bà Nguyễn Thị N, 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện Đ1, tỉnh Long An.

4. Ông Lê Văn P, sinh năm 1970 (xin vắng mặt);

5. Ông Lê Thanh B, sinh năm 1960 (xin vắng mặt);

6. Chị Lê Huyền T, sinh năm 2002 (xin vắng mặt);

7. Anh Lê Quang P, sinh năm 1996 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện Đ1, tỉnh Long An.

8. Văn phòng công chứng Võ Văn N (xin vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn N - Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: Ô 7, khu B, thị trấn H, huyện Đ1, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Tô Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/02/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/02/2021 và ngày 24/6/2021, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các nguyên đơn do ông Đỗ Văn T đại diện trình bày như sau:

Cụ ông Tô Văn B (sinh năm 1926) và cụ bà Huỳnh Thị D (sinh năm 1930) có tổng cộng 05 người con: Tô Văn S, Tô Thị K, Tô Thị K E, Tô Thị L và Tô Thị K. Năm 2012, ông Tô Văn B chết, không có di chúc. Năm 2017, bà Huỳnh Thị D chết, không có di chúc.

Lúc sinh thời, cha mẹ ông bà có tạo lập khối tài sản gồm tổng diện tích 27.948m² thuộc các thửa đất 580, 581, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 630, 631, 632, 633, 634; tờ bản đồ số 24; thửa đất số 175, tờ bản đồ số 25 và các thửa đất số 19, 20, 21, 22, 23, 25 và 27; tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An. Năm 1997, ông S lợi dụng việc cha mẹ ông bà không biết chữ và ông là con trai đang sống cùng cha mẹ nên đã đi đăng ký kê khai đất và được UBND huyện Đ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1806 ngày 21/11/1997 mang tên Tô Văn S. Việc này mãi đến sau khi cha mẹ các bà chết thì các bà mới biết. Ông S cho rằng cha mẹ để ông đứng tên để tiện việc vay vốn ngân hàng.

Sau khi cha mẹ qua đời, các chị em yêu cầu ông S chia thừa kế thì ông S không thực hiện.

Nay các nguyên đơn yêu cầu:

Công nhận diện tích 27.948m² thuộc các thửa đất 580, 581, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 630, 631, 632, 633, 634; tờ bản đồ số 24; thửa đất số 175, tờ bản đồ số 25 và các thửa đất số 19, 20, 21, 22, 23, 25 và 27; tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An là di sản thừa kế của ông Tô Văn B và bà Huỳnh Thị D để lại.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Tô Văn S, số vào sổ 1806 do Ủy ban nhân dân huyện Đ1 cấp ngày 21/11/1997 đối với các thửa đất 580, 581, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 630, 631, 632, 633, 634; tờ bản đồ số 24; thửa đất số 175, tờ bản đồ số 25 và các thửa đất số 19, 20, 21, 22, 23, 25 và 27; tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An.

Hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số T20.0038/HĐTC ngày 14/01/2020 giữa ông Tô Văn S, bà Nguyễn Thị N với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – PGD Tân Mỹ do VPCC Võ Văn Ninh công chứng.

Đối với phần đất không tiến hành đo đạc thực tế được (gồm thửa đất số 634, một phần các thửa số 581, 592, 593, 633) các đồng nguyên đơn không yêu cầu nhận, đồng ý giao cho ông Tô Văn S được quyền sử dụng do ông S có công giữ gìn, tôn tạo, làm tăng giá trị tài sản.

Đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 25, các nguyên đơn đề nghị được công nhận quyền sử dụng chung và sẽ cùng liên đới thanh toán giá trị kỷ phần mà ông Tô Văn S được hưởng.

Đối với các thửa đất còn lại, các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật, cụ thể mỗi người nhận 1/5 diện tích đất.

Ngày 28/5/2021, các bà K, Liên, Em và Kim xin rút 01 phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu chia thừa kế đối với thửa 211 (1P) và 340, tờ bản đồ số 25, đất tại ấp Bàu Công, xã Tân Mỹ, vì 01 thửa do người khác đã đứng tên, 01 thửa chưa được đứng tên, nếu sau này có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

Tại phiên tòa, ông Trung đại diện cho các nguyên đơn rút lại yêu cầu về việc hủy Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông S.

Ngoài ra, không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Tô Văn S trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau: Cha mẹ ông là ông Tô Văn B (chết năm 2012) và bà Huỳnh Thị D (chết

khoảng năm 2016); có 08 người con chung gồm: ông (Tô Văn S), bà Tô Thị K, bà Tô Thị K, bà Tô Thị L, bà Tô Thị K E và 03 người con (đã chết trước ông B và bà D, không có vợ, chồng, con). Ngoài ra không có con riêng. Hiện nay ông đang đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ đối với các thửa đất 580, 581, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 630, 631, 632, 633, 634; tờ bản đồ số 24; thửa đất số 175, tờ bản đồ số 25 và các thửa đất số 19, 20, 21, 22, 23, 25 và 27; tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An, ông được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ từ năm 1997 đến nay.

Trong tổng phần đất trên có phần đất thổ và đất hoa màu (gồm các thửa đất 592, 593, 594, 595, 596, 597, 632, 631, 630, 634, 633, 581, 580) có nguồn gốc là ông nhận chuyển nhượng từ các anh em trong họ vào năm 1995. Đây là tài sản riêng của ông, không phải di sản thừa kế của cha mẹ để lại.

Đối với phần đất ruộng và cói (gồm các thửa đất 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, tờ bản đồ số 33 và thửa đất số 175 tờ bản đồ số 25) là di sản của ông B và bà D, trước đây do ông B đứng tên trên Giấy chứng nhận QSDĐ (giấy trắng) sau đó chuyển sang ông; các thửa đất này chưa chia cho các anh chị em, cũng không có để lại di chúc.

Đến năm 1997, Nhà nước có chủ trương cấp mới Giấy chứng nhận QSDĐ nên ông đi đăng ký đối với toàn bộ phần đất và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho đến nay.

Ông là người trực tiếp quản lý sử dụng toàn bộ phần đất từ năm 1995 đến nay, lúc cha mẹ còn sống, phần đất của cha mẹ cũng giao ông quản lý, canh tác

Ông đã thế chấp quyền sử dụng phần đất tranh chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – Phòng Giao dịch Tân Mỹ (nay là Bắc Đ1) để vay vốn.

Nay, bà Tô Thị K, bà Tô Thị L, bà Tô Thị K E, bà Tô Thị K yêu cầu ông chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do ông B và bà D để lại gồm quyền sử dụng các thửa đất số 580, 581, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 630, 631, 632, 634; tờ bản đồ số 24; tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An thì ông không đồng ý chia, vì phần đất này là tài sản riêng của ông, do ông nhận chuyển nhượng từ các anh em trong họ tộc, không phải tài sản của cha mẹ ông để lại.

Ông đồng ý chia thừa kế đối với phần đất ruộng và cói (gồm các thửa đất 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27 tờ bản đồ số 33 và thửa đất số 175, tờ bản đồ số 25) vì phần đất này là của cha mẹ ông để lại, nhưng ông đề nghị chia làm 10 phần, trong đó ông được hưởng 6 phần (gồm phần của ông, và 5 phần để ông thờ cúng cha, mẹ, và ba người em đã chết, trước giờ đều do ông thờ cúng và phụng dưỡng cha mẹ), 4 phần còn lại chia cho các bà K, Liên, Kim, Em.

Đối với thửa 175, tờ bản đồ số 25, tại ấp Bàu Công, xã Tân Mỹ thì ông đồng ý chia làm 5 phần theo quy định của pháp luật, ông đồng ý nhận giá trị kỷ phần mà ông được hưởng, giao thửa đất số 175 cho các nguyên đơn được quyền sử dụng.

Các nguyên đơn rút yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật các thửa 211 (1P) và 340 tờ bản đồ số 25, đất tại ấp Bàu Công, xã Tân Mỹ ông không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa, ông S có lời trình bày ông đồng ý chia thừa kế các thửa đất 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27 tờ bản đồ số 33 thành 05 phần (gồm ông, bà K, bà L, bà K và bà K

Em); riêng đối với thửa 175, tờ bản đồ số 25, ông không nhận ký phần của ông, đồng ý để cho các nguyên đơn được quyền sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày tại Bản tự khai: Bà là vợ ông Tô Văn S, bà thống nhất với lời trình bày của ông S trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn P, Lê Thanh B, Lê Huyền T, Lê Quang P trình bày tại Bản tự khai: ông Lê Văn P, Lê Thanh B, Lê Huyền T, Lê Quang P đang sống trên phần đất tranh chấp cùng với bà L và bà K Em, thống nhất với lời trình bày của bà L, bà K Em, không có yêu cầu gì trong vụ án và có yêu cầu được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đ1 – Long An có văn bản trình bày ý kiến: Ông Tô Văn S và bà Nguyễn Thị N có vay tiền tại Ngân hàng số tiền 600.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số LAV202000401 ngày 14/01/2020. Để đảm bảo cho số tiền vay, Ngân hàng có nhận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất các thửa đất số 580, 581, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 630, 631, 632, 633, 634; tờ bản đồ số 24; thửa đất số 175, tờ bản đồ số 25 và các thửa đất số 19, 20, 21, 22, 23, 25 và 27; tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An do ông Tô Văn S đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ. Do hợp đồng tín dụng chưa đến hạn thanh toán, ông Tô Văn S chưa vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng nên Ngân hàng không yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án này. Nếu khách hàng vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay, Ngân hàng sẽ khởi kiện sau bằng vụ án khác. Đồng thời, Ngân hàng đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ1 có văn bản trình bày ý kiến: Ủy ban nhân dân huyện Đ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Văn S đối với các thửa đất số 580, 581, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 630, 631, 632, 634; tờ bản đồ số 24; thửa đất số 175, tờ bản đồ số 25 và các thửa đất số 19, 20, 21, 22, 23, 25 và 27; tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An là căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của Hội đồng đăng ký xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất theo mẫu Trung ương của xã Tân Mỹ đã được thông qua tại Biên bản và Tờ trình của Ủy ban nhân dân xã Tân Mỹ và danh sách những hộ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ1 có văn bản ghi ý kiến và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh trình bày tại công văn số 89/CV-VPCC ngày 02/12/2021: Ngày 14/01/2020, Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh có công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng Agribank số công chứng 350, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD đối với quyền sử dụng đất các thửa đất số 580, 581, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 630, 631, 632, 633, 634; tờ bản đồ số 24; thửa đất số 175, tờ bản đồ số 25 và các thửa đất số 19, 20, 21, 22, 23, 25 và 27; tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An do ông Tô Văn S đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ. Việc công chứng hợp đồng trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2021/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ1 đã tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị K, bà Tô Thị L, bà Tô Thị K E, bà Tô Thị K đối với ông Tô Văn S về việc tranh chấp “Thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất các thửa đất số 211 (mpt) và 340 tờ bản đồ số 25, đất tại ấp Bàu Công, xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị K, bà Tô Thị L, bà Tô Thị K E, bà Tô Thị K đối với ông Tô Văn S về việc tranh chấp “Thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất, hủy văn bản công chứng”.

2.1. Công nhận quyền sử dụng các thửa đất 580, 581, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 630, 631, 632, 633, 634; tờ bản đồ số 24; thửa đất số 175, tờ bản đồ số 25 và các thửa đất số 19, 20, 21, 22, 23, 25 và 27; tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An là di sản thừa kế của ông Tô Văn B và bà Huỳnh Thị D.

2.2. Ông Tô Văn S được quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 3887.8m² thuộc một phần các thửa đất số 633, 593, 592, 581, 632, 594, 595, 580; tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 721-2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 28/11/2020 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ1 duyệt ngày 31/12/2020, vị trí đất thuộc khu từ A1 đến A8 của Mảnh trích đo địa chính phân khu ngày 06/12/2021 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập;

2.3 Bà Tô Thị K được quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 2310,3m² thuộc một phần các thửa đất số 632, 594, 595, 580; tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 721-2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 28/11/2020 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ1 duyệt ngày 31/12/2020, vị trí đất thuộc khu từ B1 đến B4 của Mảnh trích đo địa chính phân khu ngày 06/12/2021 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập và phần đất có diện tích 1549,9m² thuộc một phần các thửa đất số 19, 20, 21; tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An vị trí đất thuộc các khu từ D1 đến D6 theo Mảnh trích đo địa chính số 347-2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 15/7/2020 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ1 duyệt ngày 04/8/2020. (Phần đất này do ông Tô Văn S, bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm giao lại)

2.4. Bà Tô Thị L được quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 2422,6m² thuộc một phần các thửa đất số 632, 595, 596, 631; tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 721-2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 28/11/2020 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ1 duyệt ngày 31/12/2020, vị trí đất thuộc khu C1, C2, C6, C7 của Mảnh trích đo địa chính phân khu ngày 06/12/2021 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập và phần đất có diện tích 1466,2m² thuộc một phần các thửa đất số 22, 23, 25; tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An vị trí đất thuộc các khu từ B1 đến B5 theo Mảnh trích đo địa chính số 347-2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 15/7/2020 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ1 duyệt ngày 04/8/2020. (Phần đất này do ông Tô Văn S, bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm giao lại)

2.5. Bà Tô Thị K được quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 2466m² thuộc một phần các thửa đất số 631, 596, 597; tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 721-2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 28/11/2020 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ1 duyệt ngày 31/12/2020, vị trí đất thuộc khu D1, D2, D3 của Mảnh trích đo địa chính phân khu ngày 06/12/2021 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập và phần đất có diện tích 1319,4m² thuộc một phần các thửa đất số 21, 22, 23; tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An vị trí đất thuộc các khu từ C1 đến C5 theo Mảnh trích đo địa chính số 347-2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 15/7/2020 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ1 duyệt ngày 04/8/2020. (Phần đất này do ông Tô Văn S, bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm giao lại)

2.6. Bà Tô Thị K E được quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 2466m² thuộc một phần các thửa đất số 631, 597 và thửa đất số 630; tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 721-2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 28/11/2020 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ1 duyệt ngày 31/12/2020, vị trí đất thuộc khu E1, E2, E3 của Mảnh trích đo địa chính phân khu ngày 06/12/2021 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập và phần đất có diện tích 1355.5m² thuộc một phần thửa đất số 25 và thửa đất số 27; tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An vị trí đất thuộc các khu từ A1 đến A4 theo Mảnh trích đo địa chính số 347-2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 15/7/2020 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ1 duyệt ngày 04/8/2020. (Phần đất này do ông Tô Văn S, bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm giao lại)

2.7. Bà Tô Thị K, bà Tô Thị L, bà Tô Thị K E, bà Tô Thị K được quyền sử dụng đối với thửa đất số 175; tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An diện tích thực tế 2403.6m² theo Mảnh trích đo địa chính số 658-2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 26/11/2020 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ1 duyệt ngày 15/12/2020, vị trí tứ cận:

- Đông giáp thửa đất số 174
- Tây giáp thửa đất số 339
- Nam giáp bờ kênh
- Bắc giáp thửa đất số 155.

2.8. Ông Tô Văn S được quyền sử dụng đối với phần còn lại của thửa đất số 581, 592, 593, 633 và thửa đất số 634 tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L445376, sổ vào sổ cấp giấy 1806 do UBND huyện Đ1 cấp ngày 21/11/1997.

3. Hủy một phần văn bản công chứng số 350, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2020 của Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Tô Văn S, bà Nguyễn Thị N với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đ1 – Long An đối với các phần đất

mà bà Tô Thị K, bà Tô Thị L, bà Tô Thị K E, bà Tô Thị K được chia thừa kế và công nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Các đương sự có liên quan có quyền khởi kiện sau bằng vụ án khác về việc giải quyết hậu quả pháp lý khi hủy một phần văn bản công chứng số 350, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2020 của Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh.

4. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

Trường hợp bên phải 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).

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc là 124.000.000 đồng, bà Tô Thị K, bà Tô Thị L, bà Tô Thị K E, bà Tô Thị K tự nguyện chịu, đã tạm nộp và chi phí xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Tô Thị K, bà Tô Thị L, bà Tô Thị K E, bà Tô Thị K mỗi người phải nộp 117.337.263 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách Nhà nước, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 18.576.000 đồng theo các biên lai thu số 4990, 4989, 4988, 4987 cùng ngày 13/3/2020 và 4.700.000 đồng theo các biên lai thu số 7489, 7490, 7491, 7492 cùng ngày 18/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ1 và khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 7708 ngày 25/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ1. Bà Tô Thị K, bà Tô Thị L, bà Tô Thị K E, bà Tô Thị K mỗi người phải nộp tiếp số tiền 94.061.188 đồng.

Ông Tô Văn S được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 27/12/2021 ông Tô Văn S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Ông S xác định yêu cầu kháng cáo như sau: yêu cầu xác định phần diện tích đất tại tờ bản đồ số 24 do ông S nhận chuyển nhượng của anh em họ trong các chi là tài sản riêng của ông S, yêu cầu tính công sức gìn giữ làm tăng giá trị đất của ông S bằng 2 kỷ phần thừa kế đối với các thửa đất tại tờ bản đồ số 33, ông S yêu cầu nhận 3 kỷ phần thừa kế đối với phần di sản của cụ Bu và cụ Dè để lại tại các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 33.

Phản tranh luận:

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S trình bày: việc xác định di sản thừa kế phải do người chết để lại, cụ thể trong vụ án này nếu xác định các thửa đất các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là di sản thì các nguyên đơn phải chứng minh

quyền sử dụng đất đối với các thửa đất yêu cầu chia thừa kế do cụ Bu và cụ Dè đứng tên, nhưng các nguyên đơn không chứng minh được điều này. Toàn bộ các thửa đất nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là do ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1997. Tuy nhiên, ông S thừa nhận các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 33 là di sản của cụ Bu và cụ Dè để lại và đồng ý chia các thửa đất này. Án sơ thẩm không xem xét đến quyền lợi của Sang về công sức gìn giữ làm tăng giá trị đất mà giao phần đất không đo đạc được do tranh chấp ranh cho ông S xem như bù đắp công sức của ông S là chưa phù hợp. Do đó, ông S kháng cáo yêu cầu chia cho ông phần công sức gìn giữ bằng 2 kỷ phần thừa kế, tức là ông S yêu cầu được nhận 3 kỷ phần thừa kế đối với các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 33.

Đối với các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 24 đã có văn bản thỏa thuận trong họ tộc và ông S đã mua lại phần đất này. Nguyên đơn cho rằng cụ Bu và cụ Dè là người mua lại đất nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện ông S là người mua lại đất và là người trả vàng cho các anh em họ. Do đó án sơ thẩm căn cứ vào lời trình bày của người làm chứng cho rằng cụ Bu và cụ Dè là mua đất là không có cơ sở. Ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1997. Từ năm 1997 đến khi cụ Bu và cụ Dè chết thì các nguyên đơn, cụ Bu và cụ Dè không có khiếu nại gì về việc ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có tranh chấp đối với các thửa đất tại tờ bản đồ số 24 đối với ông S, năm 2012 cụ Bu và cụ Dè cho đất cho các con gái cũng chỉ cho các thửa đất tại tờ bản đồ số 33. Như vậy, có cơ sở xác định các thửa đất tại tờ bản đồ số 24 không phải do cụ Bu và cụ Dè mua theo lời trình bày của người làm chứng. Nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế đối với các thửa đất tại tờ bản đồ 24 nhưng không chứng minh được phần đất này là di sản của cụ Bu và cụ Dè để lại.

Từ các phân tích trên có cơ sở xác định các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 24 là không phải là di sản của cụ Bu và cụ Dè để lại. Hơn nữa ông S là người trực tiếp thờ cúng ông bà cha mẹ nên phần diện tích thổ cư 3000m² là đất hương hỏa để thờ cúng ông bà theo biên bản ngày 05/5/1995 đề nghị không chia mà giao cho ông S tiếp tục quản lý sử dụng để thờ cúng ông bà cha mẹ.

Từ những cơ sở trên đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 24 là tài sản riêng của ông S.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn trình bày: căn cứ vào biên bản ghi lời khai đối với ông/bà Rời, Đồi, Lem xác định nguồn gốc các thửa đất tranh chấp là di sản của cụ Bu và cụ Dè để lại. Năm 1997 ông S là con trai duy nhất đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cụ Bu và cụ Dè không biết. Năm 2011 cụ Bu và cụ Dè chia đất cho các con đối với các thửa đất tại tờ bản đồ số 33. Thửa đất 175 bà L, ông Bình đang trực tiếp quản lý sử dụng. Các thửa đất tờ bản đồ số 24 do ông B bà D mua - là di sản thừa kế chưa chia nên mới yêu cầu chia thừa kế. Ông S có cung cấp chứng cứ là các giấy mua đất nhưng không được công chứng, chứng thực và những người này hiện nay đã chết chỉ còn ông Vinh, tuy nhiên ông Vinh cho rằng bán đất cho ông B. Do đó, các giấy mua đất do ông S cung cấp không được xem là chứng cứ. Ông S cho rằng mua đất nhưng giấy mua đất không có số thửa, tờ bản đồ. Các thửa đất còn lại được thân tộc giao cho ông B bà D nên xác định đây là di sản thừa kế. Do đó, bản án sơ thẩm chia thừa kế cho các nguyên đơn là

phù hợp, đối với phần không đo đạc được các nguyên đơn đồng ý giao cho Sang tiếp tục sử dụng coi như bù đắp công sức gìn giữ đất cho Sang là phù hợp. Vì vậy, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của ông S đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Các bên đương sự đều thống nhất các thửa đất số 175 diện tích 4.611m² đo thực tế là 2.403,6m², tờ bản đồ số 25 và các thửa đất số 19, 20, 21, 22, 23, 25 và 27 diện tích 5.447m² đo thực tế là 5.691 m², tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An là di sản của cụ Bu, cụ Dê để lại chưa chia, vì vậy đây là tình tiết không phải chứng minh. Đồng thời quá trình giải quyết sơ thẩm ông S không nhận thừa 175 và đồng ý cho các nguyên đơn quản lý, sử dụng.

Đối với các thửa đất 580, 581, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 630, 631, 632, 633, 634 diện tích 17.890,8m² đo thực tế là 13.764m², tờ bản đồ số 24 ông S cho rằng là tài sản riêng của ông S do ông S nhận chuyển nhượng của các anh em họ vào năm 1995. Xét thấy, theo “*giấy chia ruộng trong thân tộc*” ngày 5/5/1995 thì thể hiện thống nhất chia đất do ông bà để lại gồm đất thổ canh là 10.200m², đất thổ cư 3.000m², đất ao 1.500m² trong đó có 2.000m² do ông Tô Văn Ruồi đã bán cho ông Đoàn Văn Thạch các chi thống nhất để ông Ruồi bán và cúng ông bà. Số còn lại chia cho 14 phần (trong chi gồm 10 người, ông bà quá cố 4 người) số đất được chia cho mỗi chi là 585m², số đất thổ cư 3.000m² để lại phần hương hỏa. Ông S cung cấp các biên nhận vàng và giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ các anh em trong họ mỗi người là 585m² gồm Tô Thị Mễ, Tô Thị Lân, Nguyễn Công Vinh, Tô Thị Chia, Tô Văn Hượu và đã nhận đất quản lý, sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay thì có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S nội dung này. Riêng đối với phần diện tích đất Thổ cư 3.000m² là đất hương hỏa do ông S đang quản lý sử dụng và thờ cúng ông bà, cha, mẹ nên không thể xem là di sản của ông B, bà D nhưng cấp sơ thẩm nhận định là di sản của ông B, bà D và chia thừa kế là không phù hợp, do đó cần tiếp tục giao ông S phần đất hương hỏa quản lý, sử dụng để thờ cúng ông bà, cha, mẹ. Đối với phần diện tích đất còn lại và phần đất ao các chi còn lại ông S không có chứng cứ chứng minh ông S nhận chuyển nhượng nên được xem là di sản của ông B, bà D nên chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Trong bản án sơ thẩm tuyên các đồng thừa kế nhận các kỷ phần khác nhau nhưng bản án sơ thẩm buộc các đồng thừa kế mỗi người phải chịu án phí cùng số tiền 117.337.263 đồng là chưa đảm bảo cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông S. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông S đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông S:

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bên đương sự trình bày thống nhất các thửa đất số 175 diện tích 4.611m² đo thực tế là 2.403,6m², tờ bản đồ số 23 và các thửa đất số 19, 20, 21, 22, 23, 25 và 27 diện tích 5.447m² đo thực tế là 5.691 m², tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Đ1, tỉnh Long An là di sản của cụ Bu, cụ Dè để lại chưa chia. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đây là tình tiết không cần phải chứng minh. Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa ông S không nhận thừa đất 175 và đồng ý cho các nguyên đơn quản lý, sử dụng thửa 175. Do đó, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với phần này là có căn cứ, ông S cũng không kháng cáo đối với phần này.

[3.2] Đối với các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 24 gồm thửa số 580, 581, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 630, 631, 632, 633, 634 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17.890,8m². Nguyên đơn cho rằng đây là di sản của cụ Bu và cụ Dè để lại và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Bị đơn trình bày đây là tài sản riêng của bị đơn không đồng ý chia. Trong các thửa đất này có một phần thửa 581, các thửa 592, 593, 633, 634 do không thống nhất ranh với các chủ sử dụng đất liền kề nên không đo đạc được. Lẽ ra cấp sơ thẩm nên tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết tranh chấp ranh đối với các chủ sử dụng đất liền kề, sau đó mới giải quyết triệt để vụ án. Tuy nhiên án sơ thẩm nhận định giao cho ông S tiếp tục quản lý sử dụng một phần thửa 581, các thửa 592, 593, 633, 634 (do không đo đạc được) coi như bù trừ công sức của ông S gìn giữ đất là không có cơ sở vững chắc. Bởi lẽ diện tích đất không đo đạc được, không xác định được giá trị của phần này là bao nhiêu, nên không thể xác định được phần này có tương xứng với phần công sức ông S gìn giữ đất từ năm 1997 đến nay không. Án sơ thẩm tuyên giao phần diện tích đất không đo đạc được do có tranh chấp ranh cho ông S tiếp tục sử dụng là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đồng thời ông S kháng cáo đối với phần công sức gìn giữ đất.

[3.3] Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 08/6/2021, ngày 05/4/2021 (bút lục 314-317) ông S trình bày cụ Bu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu bìa trắng của tỉnh đối với các thửa đất hiện nay thuộc tờ bản đồ số 33 sau đó chuyển sang ông S, đến năm 1997 nhà nước có chủ trương cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông S mới đi đăng ký toàn bộ phần đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng để xác định cụ Bu có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ông S trình bày không nhưng lại xác định toàn bộ phần đất do ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là di sản của cụ Bu và cụ Dè để lại là chưa có căn cứ vững chắc.

[3.4] Những thiếu sót trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được tại phiên tòa. Căn cứ khoản 3 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông S không phải chịu, ông S thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí nên không phải hoàn trả.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Tô Văn S.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2021/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ1, tỉnh Long An.

2. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Đ1 giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tô Văn S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do ông S được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm nên không phải hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm.

5. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

6. Về hướng dẫn thi hành án: 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, người phải thi hành án 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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ1;
- Chi cục THADS huyện Đ1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc

Các thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thiện Tâm - Phùng Thị Cẩm Hồng

Trịnh Thị Phúc

