

Bản án số: 76/2023/DS-PT
Ngày 24 tháng 02 năm 2023
V/v Tranh chấp chia 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 Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Phan Tô Ngọc

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 465/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp chia 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 39/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 133/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1946 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Cầu X, xã Long T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1985 (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/3/2020).

Địa chỉ: Ấp Cầu X, xã Long T, huyện C, tỉnh Long An.

Bị đơn:

- Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: số 201 ấp Phước V, xã Long T, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1: Luật sư Phạm Hiền T2 - Văn phòng luật sư L - thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Địa chỉ: số 35, đường Đ, phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: số 269 ấp Phước V, xã Long T, huyện C, Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Quang H1, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 2354 LAN MING W, SANJOSE, CA 95133 (vắng mặt).

- Bà Trần Thị N, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 262, Ấp 4, xã Long K, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Trần Thị H2, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: số 27A, Ấp 4, xã Long K, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Trần Thị H3, sinh năm 1962 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 346, Ấp 4, xã Long K, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Trần Thị Lan H4, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 17 Ấp 1, xã Nhựt C1, huyện B, tỉnh Long An.

- Ông Trần Quang V, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 27A, Ấp 4, xã Long K, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Trần Thị Hồng V1, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 27A, Ấp 4, xã Long K, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1, bà V1, ông V, bà H2, bà H4, bà N: Bà Trần Thị H3, sinh năm 1962 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 346, Ấp 4, xã Long K, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Hồ Thị T3, sinh năm 1937 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Vĩnh P, xã Phước L, huyện C, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Huỳnh Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - bà Huỳnh Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà H là bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:

Cha của bà H là cụ Huỳnh Văn V3 (chết năm 1988) và mẹ là cụ Hồ Thị Đ (chết năm 2010), hai cụ khi sống chung có 04 người con là bà Huỳnh Thị P (chết năm 2012, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà P gồm ông Trần Quang H1, bà Trần Thị N, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị Lan H4, ông Trần Quang V, bà Trần Thị Hồng V1), Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị M, Huỳnh Văn T1. Ngoài ra, hai cụ không có con riêng, con nuôi nào khác và cha mẹ ruột của hai cụ đều đã chết.

Khi còn sống thì cụ V3 và cụ Đ có tạo lập được các tài sản như sau:

- Thừa đất số 254, diện tích 665,4m² (diện tích đo thực tế 626,9m²), loại đất BKH, tờ bản đồ số 6, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BD 402753.
- Thừa đất số 258, diện tích 895,9m² (diện tích đo thực tế 814,3m²), loại đất LUC, tờ bản đồ số 6, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BD 402754.
- Thừa đất số 313, diện tích 6.602,4m² (diện tích đo thực tế 6455,8m²), loại đất LUC, tờ bản đồ số 6, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BD 402756.
- Thừa đất số 302, diện tích 4.736,8m² (diện tích đo thực tế 4556,2m²), loại đất LUC, tờ bản đồ số 6, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BD 402755.
- Thừa đất số 317, diện tích 700m² (diện tích đo thực tế 713,5m²), loại đất BHK, tờ bản đồ số 6, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BD 402757.
- Thừa đất số 364, diện tích 1.668,7m² (diện tích đo thực tế 1646,6m²), loại đất ONT, tờ bản đồ số 6, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BD 402758.

Ngoài ra, trên thửa đất số 254 có nhà của bà M, thửa đất số 364 có nhà của ông T1 và một phần mộ nằm trên thửa đất số 313.

Tất cả các thửa đất trên đều tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An do bà Hồ Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ V3 và cụ Đ không còn tài sản nào khác. Nguồn gốc các tài sản trên là do cụ V3 và cụ Đ tạo lập trong thời gian chung sống với nhau. Năm 2008, cụ V3 chết toàn bộ tài sản do cụ Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2010, cụ Đ chết không để lại di chúc. Từ khi cụ Đ chết ông T1 và bà M quản lý di sản thừa kế và ông T1 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không cho những người con khác kê khai nhận di sản thừa kế do cụ V3 và cụ Đ để lại. Gia đình đã bàn bạc, thỏa thuận nhiều lần nhưng không thành. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật, cụ thể chia thành 04 kỷ phần, mỗi kỷ phần là 3.817,3m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 01/3/2022 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể, xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với các thửa số 313, 302, 258, tổng diện tích đo thực tế là 11.826,3m², yêu cầu chia làm 04 kỷ phần bằng nhau.

2. Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất và tài sản trên đất tại thửa số 254, 317, 364 và một phần mô mã có diện tích 101,2m² (vị trí 1) thuộc thửa đất số 313 và phần đất phía trước mô mã diện tích 273.2m² (khu B7) thửa đất số 313 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 06 LT-2019 ngày 07/10/2019 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức duyệt ngày 08/10/2019. Bà H đề nghị được nhận phần đất thuộc thửa số 302.

Bị đơn - ông Huỳnh Văn T1 trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất trên là của cụ cố ngoại là Hồ Văn Nhạn, Nguyễn Thị Khánh để lại cho cụ Hồ Văn Phát và cụ Đặng Thị Tổ. Cụ Phát và cụ Tổ có 2 người con là cụ Hồ Thị Đ và cụ Hồ Thị T3. Phần đất này chưa chia thừa kế, khi cụ Thêm đi lấy chồng thì cụ Đ canh tác và làm thủ tục cấp đại trà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các thửa đất này. Do đó, phần đất này thực tế là của cụ Đ và cụ Thêm chứ không phải của một mình cụ Đ. Trong trường hợp Tòa án chia thừa kế thì phần tài sản của cụ Đ là 1/2 và cụ Thêm là 1/2.

Nay nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này, ông T1 không đồng ý vì thời hiệu chia thừa kế của cụ Huỳnh Văn V3 đã hết, nên ông T1 đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với phần thừa kế của cụ Hồ Thị Đ và yêu cầu chia bằng hiện vật, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 194457 số vào sổ 00357QSDĐ 0105LA ngày 30/11/1996 cấp cho bà Hồ Thị Đ.

Đối với phần khu mô mã thì ông T1 đã quản lý và chăm sóc từ xưa đến giờ nên ông T1 đề nghị Tòa án giao cho ông tiếp tục quản lý và chăm sóc.

Ông T1 yêu cầu Tòa án tính công sức phụng dưỡng cha mẹ là cụ V3 và cụ Đ khi còn sống và công sức của ông trong quá trình tôn tạo nhà thờ tổ và công sức gìn giữ thờ cúng ông bà. Ông đề nghị Tòa án tính giá trị công sức này cho ông tương ứng với 01 kỷ phần chia thừa kế theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, khi cụ Đ còn sống có nói với tất cả các anh em trong nhà sẽ chia cho 3 người con gái mỗi người 1.000m² đất lúa. Còn lại tất cả các tài sản khác để lại cho ông T1 quản lý, sử dụng để lo cúng giỗ ông bà. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án các bên đã tiến hành hòa giải, do ông muốn các chị

em trong nhà hòa thuận với nhau không còn xảy ra tranh chấp, nên ông đồng ý chia cho bà M và phía bà P mỗi kỷ phần 1.000m². Riêng bà H 2.000m² là hơn kỷ phần của bà M và bà P, ông đồng ý chia diện tích đất tại thửa 302.

Bị đơn – ông Huỳnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị M trình bày:

Bà đồng ý với lời trình bày của ông Huỳnh Văn T1. Trong quá trình giải quyết vụ án bà M có yêu cầu phản tố, yêu cầu hưởng một kỷ phần thừa kế tại các thửa đất số 302, 313 và 254. Sau đó bà thay đổi yêu cầu chỉ yêu cầu hưởng 1.000m², tại thửa đất số 302, yêu cầu chia bằng hiện vật. Phần nhà 39,5m² và tài sản trên đất của bà M bà đồng ý để lại cho ông T1 đứng tên, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Lý do bà M yêu cầu nhận 1.000m² là do khi mẹ bà là cụ Đ còn sống có nói với tất cả các anh em trong nhà sẽ chia cho 3 người con gái mỗi người 1.000m² đất lúa. Còn lại tất cả các tài sản khác để lại cho ông T1 quản lý, sử dụng để lo cúng giỗ ông bà.

Ngày 11/3/2022, bà M có đơn yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu phản tố, do bà muốn tất cả các anh em trong gia đình thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Quang H1, bà Trần Thị N, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị Lan H4, ông Trần Quang V, bà Trần Thị Hồng V1 và người đại diện theo ủy quyền của ông H1, bà V1, ông V, bà H2, bà H4, bà N là bà Trần Thị H3 trình bày:

Bà và ông H1, bà V1, ông V, bà H2, bà H4, bà N là con ruột của bà P. Bà Hảo thống nhất với lời trình bày của bà H về nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Đ và cụ V3 chết để lại. Bà Hảo yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với kỷ phần của bà P được hưởng. Cụ thể yêu cầu chia phần diện tích đất là 3.817,3m².

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án bà đại diện theo ủy quyền của những người này rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Chỉ yêu cầu được nhận 1.000m² đất, loại đất lúa, tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp Phước V, xã Long T, huyện C, tỉnh Long An. Do trước đây khi mẹ là bà P còn sống có nghe mẹ bà nói cụ Đ để lại cho các con gái mỗi người 1.000m² đất, phần còn lại để cho ông T1 quản lý sử dụng để lo thờ cúng ông bà, cha mẹ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Hồ Thị T3 trình bày:

Bà T3 và bà Đ là chị em ruột, trước đây bà có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với toàn bộ tài sản là 06 thửa đất mà bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là tại các thửa 254, 258, 313, 302, 317, 364 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Đ đứng tên.

Tuy nhiên tại biên bản ghi lời khai ngày 11/3/2022 bà xác định hủy việc ủy quyền cho ông Thanh. Bà cũng xác định đơn khởi kiện do bà ký. Bà ký vào đơn khởi kiện mục đích là để cho gia đình thỏa thuận, đoàn tụ chứ không phải tranh chấp. Nay bà biết rõ nội dung sự việc nên bà xác định không có tranh chấp gì trong vụ án này và bà yêu cầu được rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện không tranh chấp trong vụ án này.

Các bên đương sự thống nhất yêu cầu Tòa án sử dụng Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 06LT-2019 ngày 07/10/2019 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức duyệt ngày 08/10/2019; Mảnh trích đo địa chính số 2020 ngày 14/10/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Đức duyệt ngày 23/10/2020; mảnh trích đo bản đồ địa chính số 2022 ngày 30/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn nhà đất Trung Nghĩa và Chứng thư thẩm định giá ngày 24/10/2020 của Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức để làm căn cứ giải quyết vụ án. Không yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc và không yêu cầu định giá lại đất tranh chấp, không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác ngoài những chứng cứ mà các bên đã cung cấp. Không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 15/7/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 227 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 649, Điều 650, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 100, Điều 167, Điều 179 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Đ đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi của bà Huỳnh Thị H về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 313, 302, 258 cùng thuộc tờ bản đồ số 06, loại đất LUC, tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An do bà Hồ Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.1. Bà Huỳnh Thị H được quản lý, sử dụng và được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2.000m² thuộc một phần thửa đất số 302, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An. Vị trí đất tại khu A theo Mảnh trích đo bản đồ

địa chính ngày 30/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa. Vị trí, tứ cận đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 14/10/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Đức duyệt ngày 23/10/2020.

1.2. Buộc ông Huỳnh Văn T1 phải giao cho bà Huỳnh Thị H diện tích đất 2.000m² thuộc một phần thửa đất số 302, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An. Vị trí khu A theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 30/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa. Vị trí, tứ cận đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 14/10/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Đức duyệt ngày 23/10/2020.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H đối với phần diện tích đất 956m² tại một phần các thửa đất số 313, 258, 302 thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An do bà Hồ Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang H1, bà Trần Thị N, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị Lan H4, bà Trần Thị Hồng V1, ông Trần Quang V.

3.1. Ông Trần Quang H1, bà Trần Thị N, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị Lan H4, bà Trần Thị Hồng V1, ông Trần Quang V được đồng quản lý, sử dụng và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.000m² thuộc một phần thửa đất số 302, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An. Vị trí đất tại khu B theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 30/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn nhà đất Trung Nghĩa. Vị trí, tứ cận đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa ngày 14/10/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Đức duyệt ngày 23/10/2020.

3.2. Buộc ông Huỳnh Văn T1 phải giao cho ông Trần Quang H1, bà Trần Thị N, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị Lan H4, bà Trần Thị Hồng V1, ông Trần Quang V diện tích đất 1.000m² thuộc một phần thửa đất số 302, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An. Vị trí đất tại khu B theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 30/3/2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa. Vị trí, tứ cận đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 14/10/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Đức duyệt ngày 23/10/2020.

4. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 254, 317, 364 và một phần mô mã có diện tích 101,2m² (vị trí 1) và phần đất phía trước mô mã theo diện tích 273.2m² (khu B7) theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 06 LT-2019 ngày 07/10/2019 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức duyệt ngày 08/10/2019 của thửa đất số 313, tất cả các thửa đất trên cùng thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

5. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 194457 số vào sổ 00357QSDĐ 0105LA ngày 30/11/1996 cấp cho bà Hồ Thị Đ và yêu cầu được hưởng một phần di sản thừa kế bằng hiện vật.

6. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị M yêu cầu được hưởng một phần di sản thừa kế tại các thửa đất số 302, 313, 154 cùng thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

7. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang H1, bà Trần Thị N, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị Lan H4, bà Trần Thị Hồng V1, ông Trần Quang V yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất 3.817,3m², thuộc các thửa đất số 313, 258 và 317 và các tài sản trên đất thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

8. Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và tài sản trên đất của bà Hồ Thị T3 tại các thửa đất số 254; 258; 302; 313; 317; 364; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thành hai kỳ phần bằng nhau, cụ thể là 7.634,6m² đất thuộc các thửa đất trên và tài sản trên đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về nghĩa vụ chậm thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/7/2022, nguyên đơn là bà Huỳnh Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim T trình bày: Vẫn giữ kháng cáo vì đây là kỷ phần thừa kế bà H được nhận theo quy định của pháp luật. Đồng ý giải quyết theo kết quả định giá và xem xét thẩm định tại chỗ đã được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện, không yêu cầu định giá và đo đạc lại. Yêu cầu được chia thừa kế di sản của cụ Đ bằng diện tích đất 2.956m², thuộc thửa số 302, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại

xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H.

Ông Huỳnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị M trình bày: Việc chia thừa kế theo bản án sơ thẩm đã phù hợp với sự thỏa thuận của các đương sự. Đồng ý giải quyết theo kết quả định giá và xem xét thẩm định tại chỗ đã được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện, không yêu cầu định giá và đo đạc lại. Yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Phạm Hiền T2 trình bày: Trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, các bên đương sự đã thống nhất thỏa thuận chia cho bà H 2.000m². Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận và chia thừa kế theo sự thỏa thuận này là đúng pháp luật. Hơn nữa, diện tích bà H được chia đã là nhiều hơn phần của những đồng thừa kế khác được hưởng, là có lợi cho bà H. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Hồ Thị T3 trình bày: Thống nhất ý kiến của bị đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

- Việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H kháng cáo yêu cầu chia thêm 956m² đất nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của đương sự và của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã được đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, có một số đương sự vắng mặt, nhưng các đương sự này đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt hoặc đã có văn bản ủy quyền cho người khác có mặt tham gia phiên tòa, do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị H (do bà Nguyễn Thị Kim T đại diện theo ủy quyền) rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu chia thừa kế các thửa đất số 254, 317, 364, một phần mồ mả có diện tích 101,2m² (vị trí 1) và phần đất phía trước mồ mả có diện tích 273.2m² (khu B7) thuộc một phần thửa 313 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 06LT-2019 ngày 07/10/2019 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức duyệt ngày 08/10/2019. Bị đơn ông Huỳnh Văn T1 rút toàn bộ yêu cầu phản tố đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Hồ Thị Đ ngày 30/11/1996 và yêu cầu được hưởng một phần di sản thừa kế bằng hiện vật. Bị đơn bà Huỳnh Thị M đề nghị rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc chia thừa kế phần di sản được hưởng đối với các thửa đất số 302, 313, 154. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H1, bà V1, ông V, bà H2, bà H4, bà N, bà Hảo (do bà Trần Thị H3 đại diện theo ủy quyền) có đơn rút một phần yêu cầu độc lập đối với yêu cầu chia phần diện tích 3.817,3m² đất thuộc các thửa đất 313, 258 và 317. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T3 có đơn rút toàn bộ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà Hồ Thị Đ, đối với các thửa đất số 254; 258; 302; 313; 317; 364 tờ bản đồ số 06 và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần tài sản của bà Hồ Thị Đ đang quản lý thành 02 kỷ phần bằng nhau, cụ thể là 7.634,6m² đất và tài sản trên đất. Việc rút yêu cầu của các đương sự là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu đã rút nêu trên theo quy định pháp luật.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Kim T đại diện cho bà Huỳnh Thị H trình bày, tuy đơn kháng cáo bà H ghi chung chung là kháng cáo bản án sơ thẩm, nhưng thực tế ý chí của bà H chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với quyền lợi của bà H. Cụ thể, bà H kháng cáo yêu cầu được chia thừa kế di sản của cụ Đ đối với kỷ phần của mình bằng 2.956m² đất, thuộc thửa đất số 302, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An. Ngoài ra, bà H không kháng cáo nội dung nào khác. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào ý kiến này để xem xét kháng cáo của bà H.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự đều thống nhất cụ Huỳnh Văn V3 (chết năm 1988) và cụ Hồ Thị Đ (chết năm 2010) có 4 người con chung là bà Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị M, Huỳnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị P. Bà P chết năm 2012, có 7 người con gồm ông Trần Quang H1, bà Trần Thị N, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị Lan H4, bà Trần Thị Hồng V1. Chồng bà P là ông Trần Quang V đã chết. Cụ V3, cụ Đ không có con riêng, con nuôi, cha mẹ ruột của hai cụ đều đã chết.

[2.2] Cụ V3, cụ Đ chết để lại di sản gồm thửa đất số 254, diện tích 665,4m², loại đất HNK, tờ bản đồ số 6, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 402753; Thửa đất số 258, diện tích 895,9m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 6, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 402754; Thửa đất số 313, diện tích 6.602,4m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 6, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 402756; Thửa đất số 302, diện tích 4.736,8m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 6, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 402755; Thửa đất số 317, diện tích 700m², loại đất HNK, tờ bản đồ số 6, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 402757 và thửa đất số 364, diện tích 1.668,7m², loại đất ONT, tờ bản đồ số 6, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 402758, đều do cụ Đ đứng tên.

[2.3] Về nguồn gốc đất: Ông T1 không thống nhất số đất nêu trên là di sản của cha mẹ để lại, mà cho rằng đất này do ông bà cố ngoại là Hồ Văn Nh, Nguyễn Thị K để lại cho cụ Hồ Văn P1 và cụ Đặng Thị T4. Cụ P1, cụ T4 có 02 người con là bà Hồ Thị Đ và di ruột của ông T1 là bà Hồ Thị T3. Ông T1 yêu cầu đưa bà T3 để giải quyết cùng chia di sản.

Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì các thửa đất số 317, 364, 258, 254, 313, 302, tờ bản đồ số 6, do UBND huyện Cần Đức cấp cùng ngày 31/12/2010 do bà Hồ Thị Đ được cấp đổi theo Quyết định 1901/QĐ-UBND ngày 23/7/2007 của UBND tỉnh Long An, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu ngày 30/11/1996. Tại sổ mục kê đất của xã Long Trạch, được Sở địa chính xác nhận ngày 12/6/2000 ghi nhận thông tin chủ sử dụng đất là bà Hồ Thị Đ. UBND xã cũng xác nhận trước năm 1975 các thửa đất trên được vợ chồng bà Hồ Thị Đ trực tiếp canh tác cho đến khi qua đời, để lại cho các con canh tác sử dụng ổn định đến nay và bà T3 cũng không có tranh chấp. Kết quả xác minh thu thập chứng cứ không có cơ sở xác định nguồn gốc đất là của cô Hồ Văn Nh và cô Nguyễn Thị K để lại cho cụ Hồ Văn P1, cụ Đặng Thị T4. Mặt khác, tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà T3 đã rút yêu cầu khởi kiện không tranh chấp về việc chia thừa kế này.

[2.4] Về di sản: Theo Trích lục khai tử, cụ V3 chết ngày 19/3/1988, khi đó Luật Đất đai năm 1987 đang có hiệu lực thi hành. Nhưng đến năm 1996 cụ Đ mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 1993. Cụ Đ chết năm 2010. Đến ngày 06/11/2018, nguyên đơn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Cần Đức. Như vậy, phần tài sản yêu cầu chia thừa kế được xác định là di sản của cụ Đ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại cho rằng tài sản sản yêu cầu chia thừa kế là di sản của cả cụ V3 và cụ Đ là chưa chính xác. Do cụ Đ chết không để lại di chúc, nên di sản để lại được chia theo pháp luật.

[2.5] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H: Tổng diện tích đất là di sản của cụ Đ là $14.099,8\text{m}^2$. Sau khi rút một phần yêu cầu khởi kiện, bà H còn yêu cầu chia thừa kế cho 04 người con của cụ Đ 04 kỷ phần bằng nhau đối với các thửa đất số 313, 302, 258, tổng diện tích đất đo thực tế là $11.826,3\text{m}^2$, bà H yêu cầu được nhận 2.956m^2 đất ($11.826,3\text{m}^2 : 4$), thuộc thửa đất số 302.

[2.6] Xét thời Đ cụ Đ chết từ năm 2010, từ đó đến nay ông T1 là người quản lý di sản, nên phải tính đến công sức quản lý, gìn giữ di sản để chia cho ông T1. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, các đồng thừa kế, trong đó có bà H đã rút một phần yêu cầu khởi kiện và thống nhất ngoài phần đất yêu cầu chia thừa kế $11.826,3\text{m}^2$ thì phần đất còn lại (có nhà của ông T1) các đồng thừa kế đồng ý để lại cho ông T1 chứ không yêu cầu chia, nên quyền lợi của ông T1 về công sức quản lý, gìn giữ di sản vẫn được bảo đảm. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định chia thừa kế $11.826,3\text{m}^2$ đất cho 04 kỷ phần là phù hợp.

[2.7] Lẽ ra, $11.826,3\text{m}^2$ đất yêu cầu chia thừa kế cho 04 kỷ phần thì mỗi kỷ phần bằng 2.956m^2 . Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà H và ông T1 thỏa thuận là ông T1 chỉ cần chia cho bà H 2.000m^2 đất tại thửa 302. Tuy nhiên, sau đó phát sinh mâu thuẫn giữa ông T1 với người đại diện theo ủy quyền của bà H là bà T (con gái bà H) nên bà T lại yêu cầu chia thừa kế cho bà H đủ 2.956m^2 bằng hiện vật. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng việc thay đổi ý kiến của bà T sau khi thỏa thuận không hoàn toàn xuất phát từ quyền lợi của bà H mà là ý kiến chủ quan của bà T nên chỉ chia cho bà H 01 kỷ phần bằng diện tích 2.000m^2 đất trong tổng diện tích đất yêu cầu chia thừa kế là không đúng, vì theo quy định của pháp luật thì trong phạm vi ủy quyền, ý kiến của người được ủy quyền cũng được coi là ý kiến của người ủy quyền. Đối với phần di sản các đương sự yêu cầu chia thừa kế thì kỷ phần của bà H được chia là 2.956m^2 , tại Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho bà H 2.000m^2 bằng hiện vật. Do đó, bà H kháng cáo yêu cầu được hưởng thêm 956m^2 đất nữa trong khối di sản $11.826,3\text{m}^2$ đất nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật là 956m^2 đất. Hội đồng xét xử xét thấy, ban đầu bà H và ông T1 thỏa thuận bà H chỉ nhận 2.000m^2 đất trong phần di sản đem chia, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đo vẽ xác định cụ thể vị trí đất để chia cho bà H và các đồng thừa kế khác, các đồng thừa kế đã thống nhất theo các vị trí này. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất giá trị đất tranh chấp theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/10/2020. Như vậy, với yêu cầu này thì chỉ cần buộc ông T1 trả cho bà H theo giá trị đất là cũng đảm bảo quyền lợi của bà H. Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/10/2020 thì thửa 302 tại vị trí 1 có giá bằng $1.604.000\text{đ}/\text{m}^2$, vị trí 2 có giá bằng $951.000\text{đ}/\text{m}^2$, nên lấy giá đất trung bình tại thửa này bằng

1.277.500đ/m². Do đó, cần buộc ông T1 phải trả cho bà H giá trị 956m² đất bằng 1.221.290.000đ (làm tròn 1.221.000.000đ) và ông T1 được quyền sử dụng 956m² đất này.

[2.8] Đối với các nội dung khác của bản án sơ thẩm, bà T đã xác định bà và bà H không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị H, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng như đã nhận định ở phần trên.

[3] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Văn T1, được miễn.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị H được miễn.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 649, Điều 650, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai 1993, Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị H, sửa một phần bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 313, 302, 258 cùng thuộc tờ bản đồ số 06, loại đất LUC, tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An do bà Hồ Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.1. Bà Huỳnh Thị H được quản lý, sử dụng và được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với 2.000m² đất, thuộc một phần thửa đất số 302, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An. Vị trí đất tại khu A (giới hạn bởi các điểm 3, 4, 11,12) theo

Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 30/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa. Vị trí, tứ cận đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 14/10/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Đức duyệt ngày 23/10/2020.

2.2. Buộc ông Huỳnh Văn T1 phải giao cho bà Huỳnh Thị H diện tích đất 2.000m² thuộc một phần thửa đất số 302, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An. Vị trí khu A (giới hạn bởi các điểm 3, 4, 11, 12) theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 30/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa. Vị trí, tứ cận đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 14/10/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Đức duyệt ngày 23/10/2020.

3. Buộc ông Huỳnh Văn T1 phải trả cho bà Huỳnh Thị H giá trị diện tích đất 956m² bằng 1.221.000.000đ. Ông T1 được quyền sử dụng 956m² đất theo kỹ phần bà H được chia trong khu đất 11.826,3m² đất, tọa lạc tại xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

4. Kể từ ngày bà Huỳnh Thị H có đơn yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Huỳnh Văn T1 chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi chậm trả theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí là 131.226.000 đồng, bà Huỳnh Thị H tự nguyện chịu 66.226.000 đồng, số tiền này bà H đã nộp xong; ông Huỳnh Văn T1 tự nguyện chịu 65.000.000 đồng, số tiền này ông T1 đã nộp xong.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Văn T1, được miễn án phí.

- Trả lại cho bà Trần Thị H3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.033.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001074 ngày 03/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị H không phải chịu.

7. Các nội dung quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

8. 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, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Long An; (1)
- VKSND tỉnh Long An; (1)
- Cục THADS tỉnh Long An; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (2)
- NCQLNVLQ (8)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- PPC).

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

Vũ Ngọc Huynh