

Bản án số 430/2024/DS-PT

Ngày 17 - 6 - 2024

V/v "Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"

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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Phạm Văn Công

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Văn Nội - 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:** Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2024, 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: 824/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1469/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị L (C), sinh năm 1958. Cư trú tại: Ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Long An; (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L1 (L2), sinh năm 1971. Cư trú tại: số C, ấp M, xã N, huyện T, tỉnh Long An; (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1970. Cư trú tại: Ấp N, xã B, huyện T, tỉnh Long An; (có mặt).

4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966. Cư trú tại: Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; (có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà L, bà L1, bà A, ông T:* Bà Phan Thị Thu H, sinh năm 1987. Cư trú tại: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An; (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Minh P, sinh năm 1972. Cư trú tại: Ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Long An; (có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Đình D, sinh năm 1972. Cư trú tại: Số F V, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1964; (xin vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Tiến P1, sinh năm 1996; (xin vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Tiến P2, sinh năm 2000; (có mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

4. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1969. Cư trú tại: Khu phố A, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; (vắng mặt).

5. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Thanh Đ1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An; (xin vắng mặt).

6. Ủy ban nhân dân xã N, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đinh Văn Đ2 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N; (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Huỳnh Thanh P3 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N; (vắng mặt).

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L. Địa chỉ: Số A Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Võ Minh T1 – Giám đốc; (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn H1 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T; (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* bà Nguyễn Thị L (C), bà Nguyễn Thị L1 (L2), bà Nguyễn Thị Kim A, ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 14/4/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/9/2022, ngày 14/7/2023 của các nguyên đơn, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, bà Phan Thị Thu H là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày:* Gia đình các nguyên đơn có 07 anh chị em ruột với nhau gồm Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị Kim A, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Quý L3 là con ruột của ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1920 (chết từ lâu), mẹ ruột tên Đỗ Thị L4, sinh năm 1932 (chết ngày 25 tháng

01 năm 1995 âm lịch). Ông V, bà L4 để lại một phần đất có diện tích 12.735m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An. Sau khi mẹ chết, người em tên Nguyễn Quí L3 tự ý làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất nêu trên mà không có ý kiến thống nhất của anh em trong gia đình. Năm 2013, ông Nguyễn Quí L3 đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn H2 diện tích 9.467m<sup>2</sup>, phần đất hiện tại còn lại 2.812m<sup>2</sup>. Năm 2017, ông L3 chết, phần đất này được đăng ký biến động sang bà Lê Thị Minh P (vợ Nguyễn Quí L3) thừa kế.

Các nguyên đơn đã rất nhiều lần yêu cầu Lê Thị Minh P trả lại phần đất hưởng di sản thừa kế nhưng bà P cho rằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi nên không đồng ý. Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất 12.735m<sup>2</sup> (bao gồm phần đất đã chuyển nhượng) thành 08 phần bằng nhau, mỗi anh em hưởng 01 phần, riêng ông L3 cho hưởng 02 phần  $12.735m^2 : 8 = 1.591m^2$ .

Như vậy, mỗi phần là 1.591m<sup>2</sup>, riêng ông L3 được 3.182m<sup>2</sup>, do ông L3 đã chuyển nhượng 9.467m<sup>2</sup> sử dụng riêng cho việc cá nhân. Do đó, phần đất ông L3 đã chuyển nhượng vượt 6.385m<sup>2</sup> so với phần được hưởng thừa kế nên các nguyên đơn yêu cầu hoàn trả lại bằng tiền, đơn giá tính chung cho phần đất tranh chấp là 100.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp là  $100.000 \text{ đồng} \times 12.735m^2 = 1.273.500.000$  đồng (một tỷ hai trăm bảy mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng). Phần di sản các nguyên đơn tranh chấp là  $(1.591m^2 \times 4 = 6.363m^2 \times 100.000 \text{ đồng/m}^2 = 636.300.000$  đồng), riêng mỗi phần thành tiền là:  $1.591m^2 \times 100.000 \text{ đồng/m}^2 = 159.100.000$  đồng (một trăm năm mươi chín triệu một trăm nghìn đồng).

Các nguyên đơn yêu cầu được chia bằng đất đối với phần đất di sản hiện tại còn lại là 2.812m<sup>2</sup> gồm các thửa 229, diện tích 1.109m<sup>2</sup>; thửa 230, diện tích 1.953m<sup>2</sup>; thửa 232, diện tích 224m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại: ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Long An, phần còn thiếu yêu cầu nhận giá trị. Do đó, yêu cầu bà Lê Thị Minh P có nghĩa vụ giao trả cho các nguyên đơn phần đất nêu trên; Buộc bà Lê Thị Minh P trả phần giá trị đất còn thiếu là  $(3.473m^2 \times 100.000 \text{ đồng} = 347.400.000$  đồng) ba trăm bốn mươi bảy triệu bốn trăm nghìn đồng.

Sau đó, các nguyên đơn khởi kiện bổ sung với yêu cầu như sau:

1. Yêu cầu chia thừa kế phần đất còn lại là: 2.608,8m<sup>2</sup> gồm các thửa 229, diện tích 52,8m<sup>2</sup>; thửa 230, diện tích 1.924,2m<sup>2</sup>; thửa 1763, diện tích 631,8m<sup>2</sup>; tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại: ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Long An theo Mạnh trích đo địa chính số 46-2023 của Công ty TNHH Đ3 vẽ ngày 08/5/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 10/5/2023.

2. Buộc bà Lê Thị Minh P có nghĩa vụ giao trả cho các nguyên đơn phần đất được chia thừa kế để các nguyên đơn liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích được chia thừa kế nêu trên.

3. Yêu cầu bà Lê Thị Minh P, ông Nguyễn Tiến P2, ông Nguyễn Tiến P1 có trách nhiệm liên đới trả giá trị phần đất hưởng thừa kế còn thiếu là 6.376m<sup>2</sup>

(1.594m<sup>2</sup> x 4 phần) nhưng phần đất hiện tại các nguyên đơn nhận là 2.608,8m<sup>2</sup>. Như vậy, còn thiếu 3.769,2m<sup>2</sup> (6.376m<sup>2</sup> - 2.608,8m<sup>2</sup>) được tính thành tiền là 3.767,2m<sup>2</sup> x 1.349.864 đồng/m<sup>2</sup> = 5.085.207.660 (làm tròn: Năm tỷ không trăm tám lăm triệu đồng).

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 684536 vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 54 QSDĐ 1011-LA ngày 9/3/1996 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Quý L3.

5. Hủy Văn bản thuận phân chia di sản thừa kế ngày 20/8/2020 được Ủy ban nhân dân xã N, huyện T chứng thực số chứng thực 137 quyền số: 01/2020-SCT/HĐGD ngày 20/8/2020.

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX 395617, số CX 395618 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Lê Thị Minh P ngày 21/9/2020.

7. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CX 396000, số vào sổ cấp GCN: CS01366 ngày 27/11/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Tiến P2, đồng sử dụng với Nguyễn Tiến P1 đối với thửa đất số 229, tờ bản đồ số 3, diện tích 57m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

8. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DA 193002, số vào sổ cấp GCN: CS01367 ngày 27/11/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Tiến P1, đồng sử dụng với Nguyễn Tiến P2 đối với thửa đất số 230, diện tích 1.953m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: chuyên trồng lúa nước; thửa đất số 1763, diện tích 709m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác, thuộc tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

9. Nguyên đơn đồng ý bồi thường giá trị nhà trên đất vị trí số 1, 2, 3, 4 và cây trồng được ghi nhận theo Mạnh trích đo địa chính số 46-2023 của Công ty TNHH Đ3 vẽ ngày 08/5/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 10/5/2023 và theo giá trị của Chứng thư thẩm định giá số: 2023059.IVC-CT ngày 20/6/2023 của Công ty thẩm định giá Hội Nhập cho bị đơn.

10. Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ thêm số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) để bị đơn di dời ra khỏi phần đất chia thừa kế. Bị đơn được lưu trú thời hạn 06 tháng kể từ ngày có quyết định của Tòa án chấp nhận đơn kiện của nguyên đơn về chia thừa kế, hết thời gian 06 tháng là phải di dời. Trong trường hợp thủ tục hành chính tách thửa được phần đất diện tích 36m<sup>2</sup> nhà chính (vị trí 1) của bị đơn thì nguyên đơn đồng ý để lại cho bị đơn sử dụng.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, ông Nguyễn Đình D đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị Minh P trình bày: Vào năm 1995 bà L4 có yêu cầu ông L3 làm giấy tờ và bà L4 có để lại di chúc giao cho ông L3 và ông*

Đ cùng sử dụng và quản lý. Bà P khẳng định đây là tài sản riêng của ông L3 (chồng của bà) nên không đồng ý chia cho các nguyên đơn. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A684336 ngày 09/5/1996 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Quý L3 phần đất diện tích 12.753m<sup>2</sup> gồm các thửa 229, 230, 232, 954, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An là trên cơ sở tặng cho của bà Đỗ Thị L4 theo “chúc thư” ngày 13/01/1995. Vì vậy, phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông L3 không còn là của bà L4 trong đó bao gồm phần đất diện tích 2.608,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 1763 và thửa 230 và 229, tờ bản đồ số 3, theo Mảnh trích đo địa chính số 46-2023 do Công ty Đ3 lập ngày 08/5/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 10/5/2023; Phần còn lại ông Nguyễn Quý L3 đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn H2 nhưng không nhớ số tiền bao nhiêu.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Tiến P1, ông Nguyễn Tiến P2, ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn Đ thống nhất trình bày:*

1. Về nguồn gốc tạo lập, quá trình chuyển nhượng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ông, bà Nguyễn Văn V và Đỗ Thị L4 thuộc diện di dân năm 1954 từ miền B vào N. Năm 1982, Nhà nước cấp cho bà Đỗ Thị L4 2,5ha đất để canh tác nông nghiệp. Đến ngày 13/01/1995, bà L4 lập Chúc thư để lại tài sản và nợ nần của mình phân chia cho các con, có sự hiện diện của 06/07 người con (gồm Nguyễn Thị C1 và chồng, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn N và vợ, Nguyễn Thị Kim A, Nguyễn Thị L5 và chồng, Nguyễn Quý L3, Nguyễn Văn T vắng mặt) cùng với sự tham dự của Ban hành giáo họ đạo Thánh Giuse và bà con hàng xóm, nội dung Chúc thư được tóm tắt như sau:

\* Về tài sản:

*“Gia đình được Nhà nước cấp chia cho 2,5ha nhưng đã bán để trang trải nợ nần là 0,8ha trong số này có phần của Nguyễn Văn Đ 0,4ha đã chia cho Đ và Đ cũng đã bán để sử dụng. Số còn lại 1,7ha đã chia cho:*

- Nguyễn Văn T 0,3ha;

- Nguyễn Văn N 0,4ha.

*và hiện gia đình còn đang canh tác là 01ha và một thổ cư.*

*Sau khi tôi qua đời số ruộng 01ha sẽ giao cho Nguyễn Quý L3, thổ cư thì Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Quý L3 cùng ở để sinh sống. Riêng Nguyễn Quý L3 quản lý số ruộng 01ha, sẽ trả tất cả số nợ và tiền ma chạy cho tôi sau này và các đám giỗ hàng năm. Sau khi đã trả xong các khoản nợ thì Nguyễn Quý L3 sẽ trao số ruộng mà các chị của L3 được hưởng, gồm:*

- Nguyễn Thị Kim A 02 công nhưng cùng chồng thống nhất không nhận nhượng lại cho em là Nguyễn Quý L3;

- Nguyễn Thị L5 1,8 công”.

Sau khi bà Đỗ Thị L4 chết vào ngày 25/02/1995, ông Nguyễn Quý L3 đã lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ruộng và thổ cư còn lại theo Chúc thư của bà L4 để lại nêu trên, có diện tích 12.753m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 54 QSDD/1011-LA ngày 09/3/1996. Đến năm 2013, ông Nguyễn Quý L3 đã chuyển nhượng một phần đất có diện tích 9.467m<sup>2</sup> cho ông Trần Văn H2 và phần đất còn lại là 2.812m<sup>2</sup> (đã đăng ký cập nhật giảm diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 54 QSDD/1011- LA ngày 09/3/1996). Đến năm 2017, ông L3 bị tai biến chết. Sau đó đến năm 2020, bà Lê Thị Minh P (vợ của Nguyễn Quý L3) cùng 02 con tên Nguyễn Tiến P1 và Nguyễn Tiến P2 đã lập thủ tục thỏa thuận phân di sản thừa kế của ông L3 để lại được UBND xã N chứng nhận ngày 20/8/2020. Theo đó, di sản của ông L3 là phần đất ruộng và thổ cư còn lại được để lại cho bà P, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 395617 và CX 395618 ngày 20/9/2020. Cùng năm 2020, bà P đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P1 và ông P2, được UBND xã N chứng nhận ngày 20/10/2020. Theo đó:

+ Ông Nguyễn Tiến P1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1A 193001 và D 193002 ngày 27/11/2020,

+ Ông Nguyễn Tiến P2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 396000 và D 193003 ngày 27/11/2020.

## 2. Về quan hệ nhân thân.

Ông Nguyễn Văn V và bà Đỗ Thị L4 có 07 người con, gồm: Nguyễn Thị L (tên thường gọi là C1), Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị Kim A, Nguyễn Thị L1 (tên thường gọi là L5) và Nguyễn Quý L3.

3. Về ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Đ, ông P1, ông P2 hoàn toàn đồng ý, không thắc mắc hay khiếu nại, tranh chấp bất cứ điều gì về việc:

+ Ông Nguyễn Quý L3 được UBND huyện T, tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 54 QSDD/1011-LA ngày 09/3/1996;

+ Ông Nguyễn Quý L3 đã chuyển nhượng một phần đất có diện tích 9467m<sup>2</sup> cho ông Trần Văn H2 (đã đăng ký cập nhật giảm diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 54 QSDD/1011-LA ngày 09/3/1996);

+ Bà Lê Thị Minh P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 395617 và CX 395618 ngày 20/9/2020.

+ Ông Nguyễn Tiến P1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 193001 và DA 193002 ngày 27/11/2020 và ông Nguyễn Tiến P2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 396000 và DA 193003 ngày 27/11/2020.

Bên cạnh đó, không đồng ý đối với các nội dung mà nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết.

*Tại Công văn số 3161/UBND-NC ngày 21/9/2023, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An trình bày:*

1. Về trình tự, thủ tục, đối tượng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 684536 cho ông Nguyễn Quý L3 do UBND huyện T cấp ngày 25/10/1996.

- Theo Chúc thư của bà Đỗ Thị L4, ghi ngày 13/01/1995, có sự tham gia của các con của bà Đỗ Thị L4, Ban hành giáo hội thánh Giuse, được Linh mục nhà thờ B kiểm nhận ngày 15/01/1995.

- Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quý L3, đơn ghi ngày 07/10/1995.

- Báo cáo số 422/BC-UBND ngày 03/8/2023 của UBND xã N về việc hỗ trợ cung cấp thông tin trong vụ tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy GCN.QSD đất giữa bà Nguyễn Thị L và bà Lê Thị Minh P. Trong đó, nội dung có đoạn ghi: "...bà Đỗ Thị L4 (chết ngày 25/02/1995, Dương lịch)...".

Như vậy, UBND huyện T đã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 684536, số vào sổ 54 QSĐĐ/1011-LA vào ngày 09/3/1996 cho ông Nguyễn Quý L3 đứng tên đối với thửa đất số 229, 230, 232, 954, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An là đúng đối tượng và đúng trình tự, thủ tục theo Quyết định số 935/QĐ.UB ngày 03/3/1995 của UBND tỉnh L về việc quy định đối tượng xét đổi và cấp giấy CN.QSĐĐ theo mẫu Trung ương trên địa bàn tỉnh Long An.

2. Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 684536, số vào sổ 54 QSĐĐ/1011-LA vào ngày 09/3/1996 cho ông Nguyễn Quý L3 của các nguyên đơn là không có cơ sở xem xét, kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết theo thẩm quyền.

*Tại Công văn số 417/UBND-NC ngày 31/7/2023, Ủy ban nhân dân xã N, huyện T, tỉnh Long An trình bày:*

Việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 229, 230, 232, 954, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã N cho ông Nguyễn Quý L3 là đúng đối tượng và đúng trình tự thủ tục.

Việc chứng thực Văn bản thuận phân di sản thừa kế số chứng thực 137, quyền số 01/2020-SCT/HĐ.GD ngày 20/8/2020: qua kiểm tra UBND xã thực hiện đúng trình tự thủ tục và đúng nội dung.

*Tại Công văn số 6726/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 08/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L trình bày:*

Thửa đất số 229, tờ bản đồ số 3, diện tích 57m<sup>2</sup>, loại đất ONT; thửa đất số 230, tờ bản đồ số 3, diện tích 1953m<sup>2</sup>, loại đất LUC; thửa đất số 1763, tờ bản đồ số 3, diện tích 709m<sup>2</sup>, loại đất BHK, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 395618, CX 395617 (số vào sổ cấp GCN: CS 01313, CS 01314) cấp cùng ngày 21/09/2020, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp

cho bà Lê Thị Minh P. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận thừa kế đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ngày 02/10/2020, bà Lê Thị Minh P lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Tiến P1 cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Tiến P2 được UBND xã N, huyện T, tỉnh Long An chứng thực số 173, quyền số 01/2020-SCT/HĐ,GD. Ông Nguyễn Tiến P1 cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Tiến P2 nộp hồ sơ đăng ký biên động do nhận tặng cho quyền sử dụng đất và được Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 396000, DA 193001, DA 193002, DA 193003 (số vào sổ cấp GCN: CS 01366, CS 01367) cấp cùng ngày 27/11/2020, đối với các thửa đất nêu trên (Đính kèm hồ sơ).

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị Minh P, ông Nguyễn Tiến P1 cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Tiến P2 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:*

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L (C1), bà Nguyễn Thị L1 (L5), bà Nguyễn Thị Kim A và ông Nguyễn Văn T về việc tranh chấp thừa kế và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản chứng thực vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 10/10/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Long An nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Kim A, ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn đều kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Kim A, ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn và bà Phan Thị Thu H đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Theo Nghị quyết 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì quyền sử dụng đất không phải là di sản nên cụ L4 không có quyền lập di chúc, các khoản nợ theo chúc thư của cụ L4 ông L3 cũng chưa trả thực hiện, bà L1 hưởng 1,8 công cũng chưa giao, công văn 1361 của Ủy ban huyện T cho rằng căn cứ vào ban chúc thư để cấp quyền sử dụng đất cho ông L3 là không đúng vì ông lợi không có nộp bản chúc thư, nội dung cấp giấy cũng không ghi là thừa kế. Các khoản nợ ông L3 chưa trả nhưng lại bán toàn bộ phần đất hương hỏa là không đúng, các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Nếu không được chấp nhận các nguyên đơn cũng đồng ý chia theo di chúc, buộc bà P và các thừa kế của ông L3 giao trả 1,8 công đất cho bà L1 và phải trả các khoản nợ gồm bà L1 64 gia lúa, bà L 1 chỉ vàng.



Ông T bổ sung: Theo di chúc thì tôi mới nhận có 3 công, vậy 1 công đất tôi chưa nhận đề nghị xem xét.

Bà L1 bổ sung: Tôi yêu cầu được nhận 1,8 công đất bằng hiện vật để làm hương hỏa.

*Bị đơn bà Lê Thị Minh P và ông Nguyễn Đình D đại diện theo ủy quyền trình bày:* các khoản nợ theo chúc thư ông L3 và bà P có trả, có một số người cho luôn không đòi hay tranh chấp, còn bà L và bà L1 thì chưa trả. Đối với 1,8 công đất của bà L1 thì đã thanh toán xong do hoán đổi phần đất ở Vũng Tàu trị giá 135 triệu đồng, 1,8 công bằng 90 triệu đồng nên bà L1 còn trả lại 45 triệu đồng. Nay, tôi xác định lại phần đất giao cho bà L1 ở tại xã N chiều ngang 10m x dài 100m = 1 công và bà L1 đã nhận xong, nên không đồng ý chia thêm, chỉ đồng ý hỗ trợ cho bà L1 20 triệu đồng và sẽ trả các khoản nợ.

Bà L1 bổ sung: tôi hoàn toàn không có nhận phần đất nào hoán đổi của ông L3 và bà P, yêu cầu được nhận đất.

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

Ông N trình bày: việc vợ chồng của L3 hoán đổi đất ở Vũng Tàu cho bà L1 tôi có biết, việc khởi kiện của các nguyên đơn là không đúng, vì chúc thư của mẹ đã rõ ràng và cấp giấy đất cho em L3 đúng pháp luật.

Anh P2 trình bày: đồng ý sẽ trả số nợ theo chúc thư cho cô L1, cô L, còn 1,8 công đất không đồng ý vì năm 2016 đã trả rồi bà L1 còn tự tính giá trị 135 triệu để hoàn lại 45 triệu.

*Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Chúc thư của cụ L4 lập ngày 13/01/1995 phù hợp với quy định của pháp luật thừa kế, nội dung chúc thư cũng đã được thực hiện, đối với các khoản nợ thì các bên có quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác. Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo giữ y án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn hỗ trợ cho bà L1 20 triệu đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân

sự. Các đương sự vắng mặt và xin vắng mặt đã được tổng đạt hợp lệ nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị L (C1), bà Nguyễn Thị L1 (L5), bà Nguyễn Thị Kim A, ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Các đương sự thống nhất xác định: Cụ Nguyễn Văn V (không rõ năm sinh và chết) và cụ Đỗ Thị L4, (sinh năm 1932, chết ngày 25/01/1995 âm lịch) có 07 người con, gồm: Nguyễn Thị L (tên thường gọi là C1), Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị Kim A, Nguyễn Thị L1 (tên thường gọi là L5) và Nguyễn Quý L3. Năm 1982, Nhà nước cấp cho cụ L4 2,5ha để canh tác nông nghiệp; trước khi chết cụ L4 để lại di sản gồm: Phần đất có diện tích 12.753m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 229, 1763, 230, 232, 954, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An. Đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Các nguyên đơn cho rằng cụ L4 chết không để lại di chúc nên yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, nhưng theo Chúc thư ngày 13/01/1995 của cụ Đỗ Thị L4 do bị đơn cung cấp Tòa án cấp sơ thẩm công nhận Chúc thư hợp pháp và bác yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của các nguyên đơn là có cơ sở, bởi lẽ: tuy Chúc thư không có công chứng hoặc chứng thực nhưng có hình thức và nội dung phù hợp với Điều 11, 12, 13 của Pháp lệnh thừa kế năm 1990, pháp luật tại thời điểm năm 1995 không bắt buộc người lập di chúc phải có công chứng, chứng thực. Việc lập di chúc của cụ L4 có sự chứng kiến của Ban và phần lớn các con của cụ L4, tại phiên tòa sơ thẩm ông N, ông Đ đều thừa nhận có chứng kiến. Nội dung chúc thư ghi rõ cụ L4 đã cho đất: ông Đ được cho 0,4ha, ông T 0,3ha, ông N 0,4ha đa số các con của cụ L4 theo chỉ định trong chúc thư có nhận đất do cụ L4 cho, riêng bà Kim A từ chối nhận còn lại đã nhận và đăng ký đất/hoặc chuyển nhượng cho người khác nên có đủ căn cứ xác định việc cụ L4 lập di chúc trên là có thật. Cụ L4 tự do về ý chí, có quyền tự định đoạt về tài sản khi lập di chúc trước khi qua đời, phù hợp với quy định của pháp luật thừa kế.

[2.3] Tuy nhiên, tại T và 3 Chúc thư của cụ Đỗ Thị L4 ngày 13/01/1995, có ghi “... Sau khi tôi qua đời số ruộng 01ha sẽ giao cho Nguyễn Quý L3, thổ cư thì Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Quý L3 cùng ở để sinh sống. Riêng Nguyễn Quý L3 quản lý số ruộng 01ha, sẽ trả tất cả số nợ và tiền ma chay cho tôi sau này và các đám giỗ hàng năm. Sau khi đã trả xong các khoản nợ thì Nguyễn Quý L3 sẽ trao số ruộng mà các chị của L3 được hưởng, gồm:

- Nguyễn Thị Kim A 02 công nhưng cùng chồng thống nhất không nhận nhường lại cho em là Nguyễn Quý L3;

- Nguyễn Thị L5 1,8 công”.

...

“Các khoản nợ: 01- Cha xứ Bắc Hòa: 66 gạ lúa; 02-Ô Trinh: 30 gạ; 03- Ô. Râu 20 gạ; 04-Ô. Thiết 4 chỉ vàng 24 và 25 gạ lúa; 05-Cô M 5 fân vàng 24 và 20 gạ lúa; 06-Ô. Biểu 64 gạ; 07- Cô L5 28 gạ; 08- Cô Cúc 1 chỉ vàng 24; 09- Nhà nước 4.000kg(4 tấn); 10-Ngân hàng vụ ĐX 94-95 1.500.000đồng”.

Như vậy, để được hưởng di sản theo chúc thư ông Nguyễn Quý L3 phải thực hiện các nghĩa vụ trả xong các khoản nợ và phải trao số ruộng mà chị của L3 được hưởng (trong đó có bà L1 (L5) 1,8 công) Tòa án cấp sơ thẩm công nhận Chúc thư ngày 13/01/1995 của cụ L4 có hiệu lực, công nhận quyền hưởng di sản cho ông L3 nhưng không làm rõ các nghĩa vụ trên ông L3 và người thừa kế của ông L3 đã hoàn thành các nghĩa vụ hay chưa? Tại phiên tòa phúc thẩm bà C1, bà L1 (L5) là hai nguyên đơn cũng là 02 chủ nợ xác định ông L3 và bà P chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà P cũng thừa nhận chưa trả; ngày 08/8/2013, Ủy ban nhân dân xã N đã tổ chức hòa giải tranh chấp thừa kế giữa bà L1 (L5) với ông L3, kết quả hòa giải thành đối với 1,8 công đất theo chúc thư nhưng ông L3 cũng chưa giao, bà P trình bày ông L3 và bà P đã giao đổi thửa đất trị giá 135 triệu đồng cho bà L5, bà L5 còn hoàn trả lại 45 triệu đồng nhưng cũng không có cơ sở chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng tại phiên tòa các nguyên đơn cũng thừa nhận cụ L4 có để lại phần nợ giao cho ông L3 có trách nhiệm trả và các nguyên đơn cũng chưa từng trả các khoản nợ do cụ L4 để lại; các phần khoản nợ này do ông L3 và bà P đã trả thay cho cụ L4, mà không có chứng cứ gì chứng minh, không phù hợp với lời trình bày của các nguyên đơn tại phiên tòa. Lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải đưa các chủ nợ nêu trên để làm rõ ông L3 và bà P đã thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ hay chưa và các chủ nợ có yêu cầu Tòa án giải quyết nợ buộc những người thừa kế của cụ L4 trả nợ hay không? Cũng như buộc phía bị đơn cung cấp đầy đủ chứng cứ chứng minh đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo chúc thư, từ đó việc bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mới đảm bảo có đủ cơ sở vững chắc.

[2.4] Từ các phân tích và nhận định nêu trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ đối với nghĩa vụ phải thực hiện theo chúc thư của cụ Đỗ Thị L4 nhưng đã kết luận ông Nguyễn Quý L3 được quyền hưởng toàn bộ di sản theo chúc thư là đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, việc bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Kim A, ông Nguyễn Văn T là chưa đủ có cơ sở, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự, do cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được nên cần thiết hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

[2.5] Do hủy án sơ thẩm để xét xử lại nên kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Kim A, ông Nguyễn Văn T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là không phù hợp nhưng chỉ chấp nhận một phần kháng cáo và quan

điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị y án sơ thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Kim A, ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí do hủy án để giải quyết lại. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà L5, Kim A, ông T theo Biên lai đã thu.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 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.

**1.** Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Kim A, ông Nguyễn Văn T. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý, xét xử lại theo thủ tục chung.

### **2. Về án phí dân sự phúc thẩm:**

- Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Kim A, ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị L1 (L5), ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim A mỗi người 300.000 đồng theo các Biên lai số 0000117, 0000118, 0000119 cùng ngày 10/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

### **3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.**

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu HSVA, VTLT (30b-TVN).

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

**Nguyễn Văn Minh**

