

Bản án: 780/2024/DS-PT

Ngày 17 – 9 – 2024

V/v: “*Tranh chấp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

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 Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Từ

Ông Hà Huy Cầu

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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 Lê Công Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 10 và 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 293/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2804/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Đức T, sinh năm: 1966 (có mặt);

Nơi ĐKNKTT: 9 B, khu phố B, phường P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Nơi cư trú: số E T, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Đức T: Ông Phan Thanh H, sinh năm: 1987; Địa chỉ: thôn P, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Lê Đức T1, sinh năm: 1970 (vắng mặt);

Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1974 (có mặt);

Cùng địa chỉ: xóm A, thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người giám hộ đương nhiên của ông Lê Đức T1: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1974 (vợ ông T1).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1: ông Hồ Quốc T2, sinh năm: 1990. Địa chỉ: A M, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Đức Đ, sinh năm: 1975. Địa chỉ: xóm A, thôn A, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: ông Võ Đăng D, sinh năm: 1986; Địa chỉ: thôn P, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

2. Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Địa chỉ: số B H, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Trọng N. Chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã L (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông Lê Đức T; bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Lê Đức T và người đại diện theo ủy quyền ông Phan Thanh H trình bày:

Cụ Lê Đức T3 (1923 – 2006) và cụ Dương Thị X (1934 – 1982) là vợ chồng. Cụ T3 và cụ X có 03 người con gồm: ông Lê Đức T, ông Lê Đức T1 và ông Lê Đức Đ.

Năm 1992, cụ Lê Đức T3 có nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị B 01 thửa đất có diện tích khoảng 3.500m² tại xóm I, thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xóm A, thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận). Tại thời điểm chuyển nhượng, do đất này chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc sang nhượng chỉ thỏa thuận miệng, giao đất – nhận tiền chứ không lập văn bản.

Sau khi sang nhượng, cụ T3 đã làm nhà ở trên đất, có đăng ký hộ khẩu thường trú trên đất và trực tiếp canh tác, sử dụng diện tích đất này. Đến năm 1996, cụ T3 kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, cụ T3 vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất trên cho đến khi chết vào năm 2006. Quá trình sử dụng có khai phá, mở rộng thêm. Tổng diện tích sử dụng thực tế khoảng 5.000 m².

Do cụ bà Dương Thị X chết vào năm 1982, nên cụ T3 ở cùng ông Lê Đức T1. Ông T1 có vợ là bà Nguyễn Thị H1. Thời gian đầu, bà H1 cùng ở chung nhà với cha con cụ T3, sau đó không sống chung nữa. Đến ngày 01/11/2006, cụ Lê Đức T3 chết. Trước khi chết, cụ T3 không để lại di chúc để định đoạt tài sản trên. Tài sản trên thuộc quyền thừa kế của các con cụ T3 gồm: ông Lê Đức T, ông Lê Đức T1 và ông Lê Đức Đ (cha mẹ, vợ cụ T3 đều đã chết trước cụ T3).

Năm 2017, khi đất đai tại khu vực sôi động, giá cả tăng vọt. Bà H1 trở về, đã tự ý kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất trên. Đến ngày 23/01/2017, bà Nguyễn Thị H1 và ông Lê Đức T1 được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất số CD 170625 đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 73, diện tích 4.625,1m².

Nguyên đơn xác định toàn bộ thửa đất số 7, tờ bản đồ số 73, diện tích 4.625,1m² tọa lạc tại xóm I, thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận có nguồn gốc là của cụ Lê Đức T3 nhận chuyển nhượng vào năm 1993. Khi cụ T3 chết không để lại di chúc, giữa các đồng thừa kế chưa có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản nói trên hay có văn bản ủy quyền cho vợ chồng ông T1, bà H1 đứng tên kê khai đăng ký cấp sổ đỏ. Vì vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết những yêu cầu sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 170625 ngày 23/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Lê Đức T1 và bà Nguyễn Thị H1, đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 73, diện tích 4.625,1 m², tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- Phân chia di sản thừa kế do cụ Lê Đức T3 để lại gồm: Toàn bộ thửa đất số 7, tờ bản đồ số 73, diện tích 4.625,1 m² cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T3 gồm: ông Lê Đức T, ông Lê Đức T1 và ông Lê Đức Đ bằng hiện vật.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và người đại diện theo ủy quyền ông Hồ Quốc T2 trình bày:

Bà Nguyễn Thị H1 lấy ông Lê Đức T1 vào đầu năm 1992. Giữa năm 1992, vợ chồng bà H1, ông T1 có mua của bà Huỳnh Thị B một thửa đất tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, với số tiền là 2,5 chỉ vàng y. Khi mua hai bên đã thỏa thuận và xác định ranh giới (không đo đạc), đất hoang sơ, không có đường đi, chỉ toàn cát và rừng nên ít người ở. Đầu năm 1993, vợ chồng bà H1, ông T1 về đất này ở. Ông T1 đi biển, bà H1 ở nhà có một mình nên cha chồng là cụ Lê Đức T3 về sống cùng. Đến năm 1994, bà H1 sinh đứa con đầu lòng, cụ T3 mới lên ở hẳn với vợ chồng bà H1 và làm hộ khẩu riêng đứng tên chủ hộ là Lê Đức T3 và các con của bà H1 sau này tiếp tục điền tên vào hộ khẩu. Sau đó, cụ T3 chết. Do trời mưa bão, nên giấy tờ đã bị ướt nát, mất giấy viết tay mua đất của bà Huỳnh Thị B và hộ khẩu, sau này làm sổ mới không có tên của cụ T3.

Năm 2008, bà H1 làm lại giấy xác nhận đất, lúc đó bà B đã chết, con gái bà B là bà Lê Thị S đã làm chứng và ký giấy, khi cha chồng bà H1 chết, bà vẫn sống trên mảnh đất đó. Cùng thời điểm năm 2008, ông Lê Đức T1 bị bệnh tâm thần, đi lang thang nhiều lần bị xe đụng bị thương, phải điều trị tại bệnh viện thị xã L chính quyền địa phương có xác nhận.

Vào năm 2018 nghe tin đất có giá trị, ông Lê Đức T yêu cầu bà H1 phải bán đất chia đều cho ông và các con ông mỗi người một phần nên bà H1 không đồng ý. Lúc bà H1 vắng nhà, ông T đã đưa ông Lê Đức T1 về nhà ông T để nuôi dưỡng.

Thửa đất nói trên có diện tích là 4.625,1m² thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 73 tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp ngày 23 tháng 01 năm 2017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01853 có

nguồn gốc là vợ chồng bà H1 mua trước, nên không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến như quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Lê Đức T1 đã bị Tòa án nhân dân thị xã La Gi tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự theo Quyết định số: 09/2021/QĐST-VDS ngày 17/5/2021, nên bà Nguyễn Thị H1 là người giám hộ của ông Lê Đức T1 (*Trích lục đăng ký giám hộ số 164/TLGH-BS ngày 06/6/2023 của UBND xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận*).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức Đ và người đại diện theo ủy quyền ông Võ Đăng D trình bày:* Thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn ông Lê Đức T về nguồn gốc di sản cũng như hàng thừa kế. Đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 170625 do UBND thị xã L, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 23/01/2017 cho ông Lê Đức T1 và bà Nguyễn Thị H1 và phân chia di sản thừa kế do cụ Lê Đức T3 để lại cho ông Lê Đức T, ông Lê Đức T1 và ông Lê Đức Đ bằng hiện vật theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh Bình Thuận trình bày:* Diện tích 4.625,1 m² đất mà ông Lê Đức T đang tranh chấp với ông Lê Đức T1, bà Nguyễn Thị H1 thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CD 170625 được UBND thị xã L cấp ngày 23/01/2017 cho ông Lê Đức T1, bà Nguyễn Thị H1. Ủy ban nhân dân thị xã L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 170625 ngày 23/01/2017 là không đúng nguồn gốc sử dụng đất. Đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu chứng cứ có liên quan và quy định của pháp luật xem xét, xét xử theo quy định.

Các đương sự trong vụ án thống nhất về giá trị tài sản định giá ngày 16/6/2023, không yêu cầu định giá lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 5 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 53, Điều 57, Điều 609, Điều 612, Điều 613, 614, Điều 618, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 95, Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 của 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức T.

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 170625 ngày 23/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh Bình Thuận mang tên ông Lê Đức T1 và bà Nguyễn Thị H1.

2. Xác định thửa đất số 7, tờ bản đồ số 73, diện tích 4.625,1m², tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận là di sản thừa kế của cụ Lê Đức T3.

3. Chia di sản thừa kế của cụ Lê Đức T3 là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 73, diện tích 4.625,1m², tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, cụ thể:

- Ông Lê Đức T1, bà Nguyễn Thị H1 được quyền sử dụng diện tích 1.156,275m² (gồm 75m² đất ở tại nông thôn và 1.081,275m² đất trồng cây lâu năm); Ký hiệu: A

- Ông Lê Đức T1 được quyền sử dụng diện tích 1.156,275m² (gồm 75m² đất ở tại nông thôn và 1.081,275m² đất trồng cây lâu năm); Ký hiệu: B

Giao kỹ phần phần thừa kế ông T1 được chia và phần công sức quản lý di sản của ông T1, bà H1 được hưởng cho bà H1 quản lý.

- Ông Lê Đức Đ được quyền sử dụng diện tích 1.156,275 m² (gồm 75m² đất ở tại nông thôn và 1.081,275m² đất trồng cây lâu năm); Ký hiệu: C

- Ông Lê Đức T được quyền sử dụng diện tích 1.156,275 m² (gồm 75m² đất ở tại nông thôn và 1.081,275m² đất trồng cây lâu năm). Ký hiệu: D

Trị giá mỗi kỹ phần là: 4.921.106.400 đồng.

(Có sơ đồ thửa đất ngày 11/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã L kèm theo bản án)

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

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

Ngày 26/12/2023, nguyên đơn ông Lê Đức T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức Đ, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, phân chia toàn bộ tài sản thừa kế của cụ Lê Đức T3 để lại làm 03 phần bằng nhau, trong đó kỹ phần mỗi đồng thừa kế được chia là 1.541,7m² (trong đó bao gồm 100m² đất ở nông thôn và 1.441,7m² đất trồng cây lâu năm).

Ngày 26/12/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do thu thập chứng cứ không đầy đủ, khách quan. Trường hợp nếu cấp phúc thẩm khắc phục được vi phạm của cấp sơ thẩm, thì sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Tòa sơ thẩm không thu thập đầy đủ chứng cứ khi xét xử đã xâm phạm quyền lợi chính đáng, hợp pháp của đương sự. Cụ thể như sau:

1. Tòa sơ thẩm cho rằng, khi kê khai làm thủ tục đăng ký QSD đất thì bà H1 khai đất được cha mẹ tặng cho nhưng hồ sơ không có chứng cứ việc tặng cho đất này. Nội dung này đã được bà H1 giải thích rất rõ lý do thời điểm đó, chồng bà H1 thường đi biên dài ngày (mỗi chuyến đi hàng tháng) và do bận con nhỏ, nên khi xã

gọi thì vợ chồng bà H1 không đi được phải nhờ Cha chồng đi. Ra xã hướng dẫn thế nào thì Ông làm thế. Mà lúc đó Ông là cha nên đứng tên chủ hộ nên cán bộ tự để cụ đứng tên đất, vợ chồng bị đơn cũng không biết và cũng không hiểu biết. Mặt khác cũng không có giấy tờ gì mang về nên vợ chồng bà H1 cũng không biết. Hơn nữa, danh sách cũng đề nghị là hộ. Năm 2016 bà H1 có đăng ký kê khai làm sổ đỏ mới biết danh sách trước đây đứng tên Cha chồng nên cán bộ ghi giúp và giải thích ghi là ghi là “do cha mẹ khai hoang năm 1992 và cha cho 2006” vì không còn giấy mua của bà B và để cho phù hợp với hồ sơ cũ mà xã đã lập danh sách trước đây cho thuận tiện, đỡ phải tìm giấy tờ phức tạp (do giấy mua đất bị thất lạc). Hơn nữa, Cha chồng bà H1 cũng đã chết 10 năm, lúc đó cán bộ cũng giải thích cho biết Luật quy định thời hiệu tranh chấp thừa kế nhà đất là 10 năm và không có ai tranh chấp gì nên ghi vậy cho nhanh nên bà H1 cũng đồng ý. Xã cũng đã niêm yết danh sách ở xã A ngày cũng không ai thắc mắc gì.

2. Nhà, đất là của vợ chồng bà H1 tạo dựng, trên cơ sở và các căn cứ thực tế sau đây:

Mẹ chồng bà H1 chết sớm, cha chồng một mình nuôi ba con, gia cảnh khó khăn nên chồng bà H1 và anh em chồng phải tự đi làm kiếm sống từ khi còn rất nhỏ. Chồng thì đi biển làm thuê từ năm 15 tuổi. Ông Lê Đức Đ cũng đi theo bà con ra miền T làm biển từ 14 – 15 tuổi. Lúc đó cha chồng bà H1 đang có nhà và ông T lấy vợ về sống chung nhà với cha chồng và vợ chồng bà H1. Hiện căn nhà này vợ chồng ông T cũng đang ở. Cha chồng bà H1 không đủ khả năng kinh tế và cũng không lý do gì đang có nhà lại đi mua đất ở nơi hoang vắng rồi để vợ chồng bà H1 ra đó làm nhà ở trước, sau này ông mới ra ở cùng.

Năm 1992, Vợ chồng bà H1 cưới nhau về ở chung trong căn nhà của cụ T3. Lúc đó có có vợ chồng ông T sống chung. Chồng bà H1 thường xuyên đi biển dài ngày, việc sống chung là bất tiện nên nhu cầu tạo dựng nhà đất để sống riêng là nhu cầu thiết yếu lúc đó của vợ chồng bà H1 nên vợ chồng phải quyết tâm tìm mua đất làm nhà ở riêng.

Chồng bà H1 đi biển nên có thu nhập và có tiền tích cóp. Còn bà H1 trước khi lấy chồng thì đi làm phụ hồ cũng tích cóp được 1 số vốn nên sau khi cưới, vợ chồng bà H1 đã tìm mua đất để làm nhà ở riêng. Đất mua 2,5 chỉ là không quá lớn. Vợ chồng bà H1 mua đất của bà B thì chị S con gái bà B biết và đã làm chứng, đã cung cấp giấy xác nhận của chị S.

Nguyên đơn không hề biết rõ ranh giới đất nên tranh chấp không đúng. Thể hiện là đất của bà D1 làm nhà và cho con gái là chị H2 ở là của bà D1 tạo dựng, có ranh giới. Bà D1 đã làm nhà ở trên đất từ năm 2014 Không ai có ý kiến thắc mắc gì... nhưng khi xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn chỉ ranh đất để thực hiện đo đạc thì đã chỉ luôn cả phần đất của bà D1.

Năm 2010 và trước đó thì Vợ chồng bà H1 có cho thuê đất hơn 10 năm thì trong hơn 10 năm trên nhưng ông T, ông Đ không có ý kiến gì. Nếu là đất cha mình mua để lại là di sản thừa kế thì phải có ý thức giữ gìn, yêu cầu chia lại tiền thuê đất. Như vậy chứng minh rằng vợ chồng tôi là người quyết định và định đoạt tài sản của mình.

Ngày 7 tháng 11 năm 2016, UBND xã có niêm yết 15 ngày tại U công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có tên bà H1 nhưng nguyên đơn không khiếu nại, thắc mắc gì.

3. Phần đất tăng thêm là hoàn toàn do công sức của vợ chồng bà H1:

Khi mua chỉ hơn 3.000 m² đất. Đến tháng 08/1994, phần phía sau là ruộng nước xưa bị ngập, trũng, tràn nước vào và bồi thêm nên vợ chồng bà H1 đã thuê và trả công cho bà Trần Thị L là 300.000 đồng để khai phá, khai hoang và lấp ruộng.

Năm 1996 xã lập danh sách thì diện tích là 3.424m².

Sau năm 1996 vợ chồng bà H1 đã khai phá, san lấp thêm thành diện tích như hiện nay. Phần khai phá thêm hoàn toàn là công sức của vợ chồng bà H1. Cha chồng lúc đó tuổi cao – hơn 75 tuổi, lại bệnh nên không thể khai phá đất được. Trước khi chết, cha chồng bà H1 đã bệnh trên chục năm làm sao đủ sức để khai phá hàng ngàn m² đất. Nội dung này bà H1 đã trình bày và có đơn đề nghị HĐXX sơ thẩm ngưng phiên tòa để xác minh có căn cứ đánh giá chính xác những chứng cứ đã cung cấp nhưng không được xem xét đến đề nghị chính đáng, đúng pháp luật của bà H1.

Như vậy, mặc dù bà H1 đã có yêu cầu Tòa án thu thập các tài liệu chứng cứ mà bà H1 không thu thập được hoặc đã thu thập nộp cho Tòa án nhưng cần có sự kiểm chứng, xác minh cho chính xác nhưng HĐXX đã không thực hiện là vi phạm khoản 3 Điều 106 của BLTTDS và vi phạm quy định tại Điều 108 BLTTDS.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, hủy toàn bộ số bản án sơ thẩm sơ thẩm hoặc nếu khác phục được vi phạm trong việc thu thập chứng cứ thì đề nghị sửa toàn bộ bản án và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông Lê Đức T và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức Đ trình bày:

Bản án sơ thẩm xác định thừa đất diện tích 4.625,1m² tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận là di sản thừa kế của cụ Lê Đức T3 là có căn cứ. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm nhận định chủ quan khi cho rằng vợ chồng ông Lê Đức T1, bà Nguyễn Thị H1 có công sức quản lý, giữ gìn tài sản nên phân chia cho ông T1, bà H1 thêm 01 kỷ phần thừa kế là không phù hợp quy định pháp luật. Các đồng thừa kế cũng không cử bà H1, ông T1 quản lý di sản. Thực tế, bà H1 đã bỏ đi khỏi địa phương từ năm 2004 và hoàn toàn không ở trên đất này, không có bất kỳ đóng góp gì trong việc tạo lập, giữ gìn, quản lý tài sản. Riêng ông Lê Đức T1 đã bị tâm thần từ năm 2008 và đã về ở với gia đình ông T từ năm 2014 nên cũng không đóng góp gì trong việc giữ gìn, quản lý tài sản.

Theo xác định của Bản án sơ thẩm thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Đức T3 chỉ có 03 người là ông Lê Đức T, ông Lê Đức T1 và ông Lê Đức Đ nên toàn bộ di sản thừa kế trên phải chia làm 03 kỷ phần bằng nhau mới phù hợp với quy định pháp luật. Bà H1 không phải là người thừa kế theo pháp luật của cụ Lê Đức T3 nên không được hưởng di sản thừa kế. Bản án sơ thẩm chia di sản thừa kế làm 04 phần, trong đó có 01 kỷ phần cho ông T1, bà H1 do có công sức quản lý, giữ gìn tài sản là không đúng quy định pháp luật.

Vì vậy đề nghị sửa bản án sơ thẩm, phân chia toàn bộ tài sản thừa kế của cụ Lê Đức T3 để lại làm 03 phần bằng nhau, trong đó kỹ phần mỗi đồng thừa kế được chia là 1.541,7m² (trong đó bao gồm 100m² đất ở nông thôn và 1.441,7m² đất trồng cây lâu năm).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết như sau:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi phân tích các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đức T, ông Lê Đức Đ, bà Nguyễn Thị H1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của các đương sự tuân thủ quy định tại các Điều 273, 278, 279, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vắng mặt mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do đó căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt những người nêu trên.

[1.3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn ông Lê Đức T yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 170625 do UBND thị xã L, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 23/01/2017 cho ông Lê Đức T1 và bà Nguyễn Thị H1; Yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Đức T3 là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 73, diện tích 4.625,1 m², tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận cho những người thuộc hàng thừa kế.

Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xác định đây là quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, thuộc thẩm quyền giải quyết là đúng quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị H1 đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bà H1 cho rằng sau khi lấy ông Lê Đức T1 vào đầu năm 1992. Giữa năm 1992, vợ chồng bà H1, ông T1 có mua của bà Huỳnh Thị B một thửa đất tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, với số tiền là 2,5 chỉ vàng y. Khi mua hai

bên đã thỏa thuận và xác định ranh giới (không đo đạc), đất hoang sơ, không có đường đi, chỉ toàn cát và rừng nên ít người ở. Đầu năm 1993, vợ chồng bà H1, ông T1 về đất này ở. Ông T1 đi biển, bà H1 ở nhà một mình nên cha chồng là cụ Lê Đức T3 về sống cùng. Đến năm 1994, bà H1 sinh đứa con đầu lòng, cụ T3 mới lên ở hẳn với vợ chồng bà H1 và làm hộ khẩu riêng đứng tên chủ hộ là Lê Đức T3 và các con của bà H1 sau này tiếp tục điền tên vào hộ khẩu. Năm 2006, cụ T3 chết. Do trời mưa bão, nên giấy tờ đã bị ướt nát, mất giấy viết tay mua đất của bà Huỳnh Thị B và hộ khẩu, sau này làm sổ mới không có tên của cụ T3.

Năm 2008, bà H1 làm lại giấy xác nhận đất, lúc đó bà B đã chết, con gái bà B là bà Lê Thị S đã làm chứng và ký giấy xác nhận. Đến ngày 23/01/2017 Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 170625 cho ông Lê Đức T1 và bà Nguyễn Thị H1.

Tuy nhiên xét lời khai của bà H1 về nguồn gốc đất nêu trên không phù hợp với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 170625 ngày 23/01/2017 cho ông Lê Đức T1, bà Nguyễn Thị H1, thể hiện *“đất do cha mẹ khai hoang năm 1992 và sử dụng đất ở từ năm 1992 đến năm 2006 cho lại con sử dụng cho đến nay; thời điểm sử dụng vào mục đích đăng ký là năm 1992; đất không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch”*.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1 cho rằng bà H1 kê khai nguồn gốc đất nêu trên là do cán bộ địa phương hướng dẫn nên bà H1 ghi là cha mẹ tặng cho nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh.

Đồng thời ngày 04/4/2023, Ủy ban nhân dân thị xã L có công văn số 908/UBND-TNMT xác nhận: *“Ủy ban nhân dân thị xã L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 170625 ngày 23/01/2017 là không đúng nguồn gốc sử dụng đất”*.

Từ đó Tòa sơ thẩm xác định thửa đất số 7, tờ bản đồ số 73, diện tích 4.625,1m² là tài sản do cụ T3 tạo lập, có quá trình quản lý, sử dụng và cụ T3 đã thực hiện đúng nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại chính quyền địa phương là có cơ sở.

Từ các cơ sở trên, Tòa sơ thẩm xác định việc Ủy ban nhân dân thị xã L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 170625 ngày 23/01/2017 cho ông Lê Đức T1, bà Nguyễn Thị H1 là không đúng quy định và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 170625 ngày 23/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh Bình Thuận là có căn cứ pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo về chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Lê Đức T và Lê Đức Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

* Tài sản chia thừa kế:

Theo Trích lục khai tử cụ Dương Thị X thể hiện cụ X chết ngày 26/3/1982. Diện tích đất tạo lập năm 1992, do đó, thửa đất số 7, tờ bản đồ số 73, diện tích

4.625,1 m², tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận là di sản của cá nhân cụ Lê Đức T3.

* Thời hiệu khởi kiện chia thừa kế:

Cụ Lê Đức T3 chết ngày 01/11/2006, nên vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo khoản 1 Điều 611, khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

* Hàng thừa kế:

Các đương sự đều thống nhất mối quan hệ huyết thống, cụ Lê Đức T3 và cụ Dương Thị X là vợ chồng có 03 người con gồm: ông Lê Đức T, ông Lê Đức T1 và ông Lê Đức Đ. Ngoài những người có tên nêu trên, cụ T3, cụ X không có người con ruột, con riêng hay con nuôi nào khác. Theo Công văn số: 67/BC-CA ngày 01/11/2021 của Công an xã T, thị xã L và Biên bản xác minh ngày 17/3/2022 tại Ủy ban nhân dân xã T, thị xã L, có đủ cơ sở xác định ông Lê Đức T, ông Lê Đức T1 và ông Lê Đức Đ là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Đức T3.

* Đối với yêu cầu phân chia di sản thừa kế:

Theo Biên bản định giá ngày 16/6/2023 của Hội đồng định giá xác định quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có giá trị như sau:

- Quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế là 4.625,1m² trị giá theo giá thị trường: 19.684.425.600 đồng, trong đó: 300m² đất ở trị giá 1.276.800.000 đồng; 4.325,1 m² đất trồng cây lâu năm trị giá 18.407.625.600 đồng.

- Tài sản trên đất:

+ Nhà cấp 4 có diện tích 107,7m² trị giá 303.283.200 đồng;

+ Chái tạm có diện tích 19,2 m² trị giá 960.000 đồng;

+ Kiên cố đá chẻ: Đã hết thời hạn khấu hao, có giá 0 đồng.

Các đương sự chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Lê Đức T3, không yêu cầu giải quyết các tài sản trên đất. Do đó, giá trị di sản thừa kế của cụ Lê Đức T3 là 19.684.425.600 đồng.

Như vậy, cấp sơ thẩm xác định tài sản là di sản thừa kế, hàng thừa kế, thời hiệu chia di sản thừa kế là đúng quy định.

Cụ Lê Đức T3 chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế được chia theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất gồm ông Lê Đức T, ông Lê Đức T1 và ông Lê Đức Đ.

Xét thấy, mặc dù các đương sự không yêu cầu tính công sức quản lý, bảo quản gìn giữ di sản nhưng các đương sự đều thừa nhận vợ chồng ông Lê Đức T1, bà Nguyễn Thị H1 chung sống với cụ Lê Đức T3 từ năm 1992 trên đất đang tranh chấp. Sau khi cụ Lê Đức T3 chết, ông Lê Đức T1, bà Nguyễn Thị H1 là người trực tiếp quản lý, bảo quản gìn giữ di sản. Đồng thời bà H1 cho rằng đất do vợ chồng bà H1 mua và yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên đây là yêu cầu bao trùm, lớn hơn yêu cầu tính công sức. Do đó Tòa sơ thẩm xác định ông Lê Đức T1, bà Nguyễn Thị H1 có công sức quản lý, bảo quản gìn giữ di sản làm tăng giá trị tài sản nên chia ông T1, bà H1 bằng 01 kỹ phần thừa kế trong khối di sản thừa kế là

phù hợp với quy định pháp luật về nguyên tắc chia di sản thừa kế tính công sức của người quản lý di sản.

Do đó kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Đức T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức Đ đề nghị sửa bản án sơ thẩm, phân chia toàn bộ tài sản thừa kế của cụ Lê Đức T3 để lại làm 03 phần bằng nhau không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Đối với kháng cáo của bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm:

Tại đơn kháng cáo và tranh luận, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị đưa những người con của ông T1, bà H1 đang sống trong căn nhà tham gia tố tụng với tư cách người liên quan vì đây là vụ án chia thừa kế, ảnh hưởng đến nơi cư trú; yêu cầu thu thập chứng cứ từ bà Lê Thị S là con của bà B người bán đất. Ngoài ra, bị đơn còn cung cấp 01 hợp đồng thuê đất của ông Trần Văn L1 thuê đất của bà H1 và Đ1 xác nhận của bà Trần Thị D2 là người có đất kế bên đất tranh chấp.

Xét thấy, như nhận định trên, Tòa sơ thẩm đã giao phần nhà của vợ chồng bà H1, ông T1 trên kỹ phần đất mà vợ chồng bà H1, ông T1 được nhận, nên không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của các con bà H1, ông T1.

Đối với bà Lê Thị S là con của bà B, quá trình thu thập chứng cứ thể hiện việc mua bán đất không liên quan gì đến bà S, bà S cũng không phải người trực tiếp chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời theo hồ sơ đất đai, bà H1 kê khai nguồn gốc đất cha mẹ nhận chuyển nhượng, không phải bà H1 mua, nên Tòa sơ thẩm thu thập chứng cứ từ bà S là không vi phạm tố tụng.

Đối với hợp đồng thuê đất của ông Trần Văn L1, từ lúc thụ lý vụ án tháng 5/2020 cho đến tháng 12/2023, phía bị đơn không cung cấp hợp đồng thuê đất, nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết tại phiên tòa. Nếu ông L1 có tranh chấp hợp đồng thuê đất thì khởi kiện bà H1 ở một vụ án khác.

Đối với đất bà Trần Thị D2, tại quá trình giải quyết và phiên tòa, nguyên đơn đã xác định chỉ tranh chấp phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 170625 được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp ngày 23/01/2017, nên quyền lợi của bà D2 không bị ảnh hưởng.

Do đó, Tòa sơ thẩm không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong thu thập, xác minh chứng cứ cũng như xác định tư cách tố tụng của những người liên quan.

[3] Từ nhận định trên, xét thấy Tòa sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo không có chứng cứ, tài liệu gì mới làm thay đổi nội dung vụ án, do đó Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của các đương sự và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị H1 và ông Lê Đức Đ.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ vào: Khoản 5 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 53, Điều 57, Điều 609, Điều 612, Điều 613, 614, Điều 618, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 của 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức T.

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 170625 ngày 23/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh Bình Thuận mang tên ông Lê Đức T1 và bà Nguyễn Thị H1.

2. Xác định thửa đất số 7, tờ bản đồ số 73, diện tích 4.625,1m², tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận là di sản thừa kế của cụ Lê Đức T3.

3. Chia di sản thừa kế của cụ Lê Đức T3 là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 73, diện tích 4.625,1m², tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, cụ thể:

- Ông Lê Đức T1, bà Nguyễn Thị H1 được quyền sử dụng diện tích 1.156,275m² (gồm 75m² đất ở tại nông thôn và 1.081,275m² đất trồng cây lâu năm); Ký hiệu: A

- Ông Lê Đức T1 được quyền sử dụng diện tích 1.156,275m² (gồm 75m² đất ở tại nông thôn và 1.081,275m² đất trồng cây lâu năm); Ký hiệu: B

Giao kỹ phần phân thừa kế ông T1 được chia và phần công sức quản lý di sản của ông T1, bà H1 được hưởng cho bà H1 quản lý.

- Ông Lê Đức Đ được quyền sử dụng diện tích 1.156,275 m² (gồm 75m² đất ở tại nông thôn và 1.081,275m² đất trồng cây lâu năm); Ký hiệu: C

- Ông Lê Đức T được quyền sử dụng diện tích 1.156,275 m² (gồm 75m² đất ở tại nông thôn và 1.081,275m² đất trồng cây lâu năm). Ký hiệu: D

Trị giá mỗi kỹ phần là: 4.921.106.400 đồng.

(Có sơ đồ thửa đất ngày 11/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã L kèm theo bản án)

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không giao số tiền như nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án phải trả cho người được thi hành án tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

[2] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị H1 và ông Lê Đức Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm các đương sự đã nộp theo các Biên lai thu số: 0000090 ngày 27/12/2023 (ông Lê Đức T), số 0000098 ngày 29/12/2023 (bà Nguyễn Thị H1), số 0000089 ngày 27/12/2023 (ông Lê Đức Đ) của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

[4] Bản án dân sự 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 Bình Thuận; (1)
- VKSND tỉnh Bình Thuận; (1)
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (1)
- NLQ; (9)
- Lưu VT (6), HS (2) T.24 (BA 36).

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

Lê Thành Long