

Bản án số: 246/2024/DS - PT  
Ngày 23 - 12 - 2024  
“V/v Tranh chấp thừa kế quyền  
sử dụng đất và tranh chấp  
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Võ Thị Phương

**Các Thẩm phán:** Bà Lê Thị Thọ

Bà Đào Thị Thủy

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Minh Nhật – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Hậu Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:** Bà Phùng Bích Tuyền  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 23 tháng 12 năm 2024, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh  
Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 234/2024/TLPT  
- DS ngày 08 tháng 10 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền  
sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2024/DS - ST, ngày 26 tháng 7 năm 2024  
của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 234/2024/QĐPT - DS  
ngày 22 tháng 10 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 209/2024/QĐ-PT  
ngày 08 tháng 11 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 46A/2024/QĐ-  
PT ngày 25 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

**I. Nguyên đơn:**

1.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953. (Có mặt)

Địa chỉ: Số F ấp L, thị trấn R, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

1.2. Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1948. (Có mặt)

Địa chỉ: Số A ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

1.3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1961. (Có mặt)

Địa chỉ: Số A ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- 1.4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1944. (Vắng mặt)  
Địa chỉ: Số A ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.
2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1981. (Có mặt)  
Địa chỉ: Số A ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.
3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
- 3.1. Bà Lê Thị N. (Có mặt)
- 3.2. Bà Nguyễn Thị Minh T1. (Vắng mặt)
- 3.3. Bà Nguyễn Thị Minh T2. (Vắng mặt)  
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.
- 3.4. Bà Dương Thị Mộng C1. (Vắng mặt)
- 3.5. Ông Dương Minh P. (Vắng mặt)
- 3.6. Bà Nguyễn Thị Bé T3, sinh năm 1979. (Vắng mặt)  
Địa chỉ: Số A ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.
- 3.7. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968. (Vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp Ô, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.
- 3.8. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1966. (Vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp H, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang.
- 3.9. Bà Nguyễn Thị Bé B, sinh năm 1975. (Vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp H, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang.
- 3.10. Bà Nguyễn Thị Bé T4, sinh năm 1970. (Vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp S, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.
- 3.11. Bà Nguyễn Thị Bé C2, sinh năm 1982. (Vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.
- 3.12. Bà Nguyễn Thị Bé S, sinh năm 1972. (Vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp X, thị trấn R, huyện C, tỉnh Hậu Giang.
- 3.13. Bà Phùng Thị Ánh T5, sinh năm 1953. (Vắng mặt)  
Địa chỉ: Số A ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

*Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:* Cha của ông là cụ Nguyễn Hữu T6 (chết năm 2005), mẹ là cụ Hồ Thị L2 (chết năm 1989), cha mẹ ông có tất cả 05 người con gồm: Ông Nguyễn Văn T7 (chồng bà Nguyễn Thị L), ông Nguyễn Hoàng Â, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị N1. Vào năm 1979, khi cha mẹ còn sống có họp gia đình để chia đất cho các con. Theo đó, cha

mẹ ông có 7,5 công đất ruộng và 02 công đất vườn, chia cho ông T7 02 công ruộng, cho ông 02 công ruộng, bà N1 02 công ruộng, còn lại 1,5 công ruộng để cho bà N1 làm nuôi mẹ vì khi đó bà N1 ở chung với mẹ. Phần đất vườn chia cho ông T7 và bà L 02 cái bờ là phần đất hiện nay có mộ của ông T7, chia cho bà N1 01 cái bờ, cho ông 01 cái bờ, cho bà C 01 cái bờ, còn lại 01 cái bờ dài và 01 bờ ngắn mẹ ông để lại canh tác khi nào mẹ chết thì cho ông cái bờ dài, cho ông A cái bờ ngắn.

Thời điểm năm 1979, ông A sống bên vợ, được cho 10 công ruộng, 02 công bờ nên ông A không cần được chia đất, vì vậy mẹ không chia cho ông A. Sau này khi ông A có vợ bé, khoảng 1990 trở về, sống dưới ghe nhiều lần xin ông lên bờ cát nhà ở, thấy anh em khổ nên ông mới để ông A lên bờ cát nhà để ở cho đến nay.

Vì vậy, trong vụ án này, ông yêu cầu công nhận cho ông phần đất gồm 02 cái bờ, một cái có mộ của bà N1, một cái có mộ của cha mẹ ông là cụ L2 và cụ T6. Phần đất ruộng ông được cho ông đã làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn đất bờ vì diện tích nhỏ nên không làm Giấy chứng nhận được. Việc mẹ của ông hợp gia đình tặng cho đất không có làm giấy tờ nhưng anh em trong nhà ai cũng biết và thừa nhận.

Hai cái bờ ông T yêu cầu công nhận là phần đất số 8A và 8B trên mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện. Về cây trồng trên đất, ông T xác định nằm trên đất ai được chia thì người đó hưởng, không có tranh chấp. Các phần đất nằm ngoài thửa 145 ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:* Bà thống nhất lời trình bày của ông T. Bà xác định năm 1979 bà được cha mẹ cho một cái bờ nhưng do bà đã có gia đình, bà chưa nhận, đến nay bà yêu cầu công nhận cho bà cái bờ này là phần đất số 7 trên mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Cái bờ này từ khi được cho đến nay bà C không có nhận đất và cũng không canh tác, sử dụng. Bà C cũng xác định ông A là người trồng cây, sử dụng phần đất này. Việc ông A sử dụng đất bà không đồng ý nhưng cũng không có hành vi gì cản trở. Bà đồng ý giá trị cây trồng trên phần đất số 7 là 12.000.000đồng, nếu công nhận quyền sử dụng phần đất này cho bà thì bà sẽ trả lại cho ông A giá trị cây trồng là 12.000.000đồng. Các phần đất nằm ngoài thửa 145, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày như sau:* Bà là vợ của ông Nguyễn Văn T7 (chết năm 1987), bà thống nhất lời trình bày của ông T. Năm 1979 mẹ

chồng của bà đã cho vợ chồng bà 0 công đất ruộng và 02 cái bờ với cái nền nhà, 02 công đất ruộng bà đã nhận xong. Trong vụ án này bà yêu cầu công nhận cho bà một nền nhà bà đang ở, hai cái bờ tương ứng phần đất số 3, số 6, số A và 11 trên trên mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện. Từ trước đến nay bà không có sang bán đất cho bà N1. Các phần đất nằm ngoài thửa 145, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Á trình bày như sau:* Ông xác nhận năm 1979 mẹ ông có họp mặt gia đình để chia đất cho các con. Theo đó phần đất ruộng chia đúng như ông T trình bày. Riêng phần đất vườn thì ông được cho 01 cái bờ, một cái nương, phần bà C không nhận nên mẹ của ông đã lấy lại và cho ông. Trong vụ án này, ông yêu cầu công nhận cho ông phần nhà ông đang ở tại vị trí số 1, số 4, số 9 và số 7 trên mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Cây trồng trên phần đất số 7 là do ông trồng và khai thác từ trước đến nay. Ông đồng ý giá trị cây trồng trên phần đất này có giá trị là 12.000.000đồng nhưng ông không đồng ý nhận giá trị cây để giao đất cho bà C. Phần đất nằm ngoài thửa 145 ông không yêu cầu tòa án giải quyết.

*Bị đơn là ông Nguyễn Văn L1 trình bày như sau:* Ông có nghe mẹ của ông nói lại là khi ông bà ngoại của ông là cụ T6 và cụ L2 còn sống có chia đất cho các con, trong đó có cho mẹ của ông là bà Nguyễn Thị N1 02 công đất ruộng, và đất vườn. Năm 1996 mẹ của ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc các cậu và dì cho rằng năm 1979 ông bà ngoại có cho các cậu và dì đất là có. Nhưng các cậu và dì sau đó không có canh tác đất nên ông ngoại của ông đã ký tặng cho hết đất vườn lại cho mẹ của ông đứng tên. Trong vụ án này, ông đồng ý tách ra cho ông T một cái bờ có mồ mả của cụ T6, cụ L2, chia cho bà L cái nền nhà bà L đang ở và phần nền mộ của ông T7, phần đất số 11 ông không đồng ý chia cho bà L. Ông đồng ý chia cho ông A phần đất ông A đang ở, còn cái bờ mà ông A, bà C đang tranh chấp trước đó là cho bà nhưng bà C không nhận, ông A mới sử dụng. Đến nay ông đồng ý công nhận cho ông A vì ông A đã nhận đất và trồng cây.

Đối với phần đất số 11, đầu tiên ông, bà ngoại của ông có cho ông T7 và bà L, tuy nhiên ngày 06/4/1995, bà L và con trai là Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn H1 đã cầm cố cho mẹ ông, đến ngày 25/6/1995 thì sang bán cho mẹ của ông nên ông không đồng ý công nhận phần này cho bà L. Việc sang bán có giấy tay nhưng đã bị thất lạc bản gốc, chỉ còn bản photocopy. Việc có đất và mua bán đất giữa bà

L và mẹ của ông có ông Trần Văn B1, Nguyễn Quốc H2 làm chứng nhưng những người này nay đã chết, ông Nguyễn Văn S1 thì còn sống.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày như sau:* Bà là vợ của ông Nguyễn Văn L1 (nhưng đã ly hôn vào năm 2023). Ông, bà ngoại chồng của bà là cụ Nguyễn Hữu T6 (chết năm 2004) và cụ Hồ Thị L2 (chết năm 1989). Ông, bà ngoại có tất cả 05 người con là: Ông Nguyễn Văn T7 (đã chết trước cha và mẹ), ông Nguyễn Hoàng Á, bà Nguyễn Thị N1 (chết sau cha mẹ), bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn T. Ông Nguyễn Văn T7 có vợ là bà Nguyễn Thị L (ông T7 và bà L có 07 người con); bà N1 có 01 người con là ông Nguyễn Văn L1, chồng của bà N1 đã chết.

Cụ Nguyễn Hữu T6 trước khi chết có để lại di chúc toàn bộ đất lại cho bà Nguyễn Thị N1 nên bà N1 mới được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N1 có diện tích hơn 5.000m<sup>2</sup>, nhưng bà N1 đã sang nhượng hết đất ruộng chỉ còn lại đất vườn và thổ cư. Giấy chứng nhận hiện tại bà N đang giữ.

Đối với yêu cầu của các nguyên đơn, bà chỉ đồng ý chia cho ông T, bà C, bà L phần những người này được cho. Đối với ông Á thì chỉ đồng ý chia cho ông Á cái nền nhà ông Á đang ở. Phần còn lại thì bà và ông L1 hưởng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T3 trình bày:* Thống nhất lời trình bày của bà L, bà L không có cố hay sang bán đất cho bà N1. Bà L và ông T7 có tất cả 09 người con gồm: Ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bé T4, bà Nguyễn Thị Bé S, bà Nguyễn Thị Bé B, bà Nguyễn Thị Bé T3, bà Nguyễn Thị Bé C3 là những người còn sống và hai người chết từ nhỏ không có vợ, chồng là anh thứ N2 và bà Nguyễn Thị Bé M. Trong vụ án này bà đồng ý để bà L đứng ra khởi kiện ông L1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất mà ông bà nội đã cho cha mẹ của bà là ông T7 và bà L.

*Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T4, bà Nguyễn Thị Bé B, bà Nguyễn Thị Bé S, bà Nguyễn Thị Bé C2, ông Nguyễn Văn H1 trình bày thống nhất như sau:* Các ông, bà là con của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T7. Trong vụ án này, ông, bà đồng ý để bà L đứng ra khởi kiện ông L1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất mà ông bà nội của bà đã cho ông T7, bà L. Đồng ý công nhận quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị L các phần đất mà bà L yêu cầu.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:* Ông là con của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T7, ông đồng ý để bà L đứng ra khởi kiện yêu cầu công nhận đất mà ông, bà nội cho cha mẹ của ông. Việc ông L1 cho rằng cha mẹ của ông và ông đã bán phần đất số 11 cho bà N1 là không đúng mà chỉ cầm cố cho bà N1. Việc ông cầm cố đất cho bà N1, ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nếu sau này giữa ông và ông L1 có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết thành vụ án khác.

Tại Bản án sơ thẩm số 64/2022/DS-ST, ngày 26/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất được tặng cho.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng Á về việc công nhận quyền sử dụng đất được tặng cho.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất được tặng cho.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng phần đất số 8A diện tích 295,2m<sup>2</sup> loại đất CLN thuộc thửa 145 tờ bản đồ số 04, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000327 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 11/12/1997 cho bà Nguyễn Thị N1 thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 73-2024 ngày 19/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Công nhận cho ông Nguyễn Hoàng Á quyền sử dụng phần đất số 1 diện tích 23,7m<sup>2</sup>, số 4 diện tích 180,9m<sup>2</sup>, số 9 diện tích 109,0m<sup>2</sup>, phần đất số 7 diện tích 208,6m<sup>2</sup>, loại đất CLN thuộc thửa 145 tờ bản đồ số 04, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000327 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 11/12/1997 cho bà Nguyễn Thị N1 thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 73-2024 ngày 19/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị L quyền sử dụng phần đất số 3 diện tích 185,9m<sup>2</sup>, phần đất số 6 diện tích 171,4m<sup>2</sup> và phần đất số 10 diện tích 82,5m<sup>2</sup> loại đất CLN thuộc thửa 145 tờ bản đồ số 04, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000327 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 11/12/1997 cho bà Nguyễn Thị N1 thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 73-2024 ngày 19/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Hoàng Â, bà Nguyễn Thị L có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các phần đất được công nhận.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 73-2024 ngày 19/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang.)

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

**Ngày 09/8/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C kháng cáo Bản án sơ thẩm số 64/2024/DS-ST, ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị C phần đất số 7 trên mảnh trích đo địa chính số 73-2024 ngày 19/6/2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Châu Thành A.**

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa nhận định từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến nay nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 71, Điều 72, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng

[1.1] *Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*

Theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Hoàng Â, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L cùng khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Văn L1 tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A thụ lý, xác định quan hệ “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”. Tuy nhiên, đến xét xử vụ án, Tòa sơ thẩm xác định quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”, nhưng các đương sự không có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện. Xét thấy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Hữu T6 và cụ Hồ Thị L2 với các người con gồm ông Nguyễn Văn T,

ông Nguyễn Hoàng Á, ông Nguyễn Văn T7 (đã chết có vợ là bà Nguyễn Thị L), bà Nguyễn Thị C đã hoàn thành, các nguyên đơn đã nhận đất quản lý và canh tác. Năm 1997 cụ T6 lại tiếp tục tặng tất cả quyền sử dụng đất lại cho mẹ của bị đơn là bà Nguyễn Thị N1. Đến bà N1 chết, bị đơn làm thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất mới phát sinh tranh chấp. Như vậy, các nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Hoàng Á, bà Nguyễn Thị L khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất. Riêng bà Nguyễn Thị C khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, theo quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] *Về thủ tục kháng cáo*

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09 tháng 8 năm 2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo đúng qui định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Về nội dung*

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu chia thừa kế cho bà đối với diện tích đất 208,6 m<sup>2</sup> tại vị trí số 7 theo mảnh trích đo địa chính số 73-2024, ngày 19/6/2024 của Chi nhánh VP ĐKĐĐ huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Hội đồng xét xử, xét thấy:

[2.1] *Về nguồn gốc đất:*

Đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ ông Nguyễn Hữu T6 (chết năm 2005) và cụ bà Hồ Thị L2 (chết năm 1989) diện tích là 7,5 công đất ruộng và 02 công đất vườn. Cụ T6, cụ L2 có tất cả 05 người con gồm ông Trương Văn T8 (chết năm 1987 là chồng của bà Nguyễn Thị L), ông Nguyễn Hoàng Á, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị N1. Các nguyên đơn cho rằng vào khoảng năm 1979, khi cụ T6, cụ L2 còn sống đã chia đất cho các con. Cụ thể:

Ông Nguyễn Văn T cho rằng cha mẹ cho ông 02 công đất ruộng và 01 cái bờ là đất vườn. Phần đất vườn sau khi chia còn lại 01 cái bờ dài và 01 cái bờ ngắn, mẹ để lại canh tác khi nào chết thì cho ông cái bờ dài, cho ông Á cái bờ ngắn. Ông T yêu cầu công nhận cho ông T quyền sử dụng phần đất số 8A và 8B trên mảnh trích đo địa chính số 73-2024 ngày 19/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký



đất đai huyện C, tương ứng với hai cái bờ mà ông được cha mẹ tặng cho khi còn sống. Đất ruộng ông đã nhận xong không yêu cầu giải quyết.

Ông Nguyễn Hoàng Á cho rằng ông được cha mẹ cho 01 cái bờ, một cái nương, phần bà C được cho 01 cái bờ mà bà C không nhận, cha mẹ lấy cho ông được 02 cái bờ và 01 cái nương. Trong vụ án này, ông Á yêu cầu công nhận cho ông phần đất số 1, số 4, số 7 và số 9 trên mảnh trích đo địa chính số 73-2024 ngày 19/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tương ứng với hai cái bờ và 01 cái nương mà ông được cha mẹ tặng cho khi còn sống.

Bà Nguyễn Thị L là vợ ông Nguyễn Văn T7 cho rằng khi cha mẹ còn sống có cho vợ chồng bà 0 công ruộng, 02 cái bờ và 01 nền nhà. Trong vụ án này, bà yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng phần đất số 3, số 6, số A và số 11 trên mảnh trích đo địa chính số 73-2024 ngày 19/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tương ứng với phần đất mà bà và ông T7 được cha mẹ tặng cho khi còn sống. Phần đất ruộng vợ chồng bà đã nhận xong nên bà không yêu cầu giải quyết.

Bà Nguyễn Thị C cho rằng được cha mẹ tặng cho 01 cái bờ nên bà yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng phần đất số 7 trên mảnh trích đo địa chính số 73-2024 ngày 19/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tương ứng với cái bờ mà bà được cha mẹ tặng cho khi còn sống.

Ông T, ông Á, bà L, bà C đều xác định việc được mẹ là cụ L2 tặng cho quyền sử dụng đất không được lập thành văn bản, chỉ nói miệng, khi tặng cho chỉ nói cho cái bờ, cái nương chứ không có đo đạc, cắm ranh chia đất trên thực tế. Các nguyên đơn cũng xác định thời điểm cụ L2 tặng cho đất cụ L2 chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp quyền sử dụng các phần đất này. Đến năm 1989 cụ L2 chết, cụ T6 là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét thấy, ông T, ông Á, bà L, bà C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở được cha mẹ tặng cho. Nhưng các nguyên đơn không xuất trình được giấy tờ, tài liệu chứng minh việc tặng cho. Thời điểm năm 1979, pháp luật về đất đai chưa quy định cho cá nhân quyền được tặng cho quyền sử dụng đất, do vậy cụ L2 cũng không có quyền tặng cho quyền sử dụng đất cho các con. Do đó, giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất từ cụ L2 cho các con là không có cơ sở để được công nhận.

[2.2] Về quyền sử dụng đất số 000327 mang tên bà Nguyễn Thị N1: Năm 1996 bà Nguyễn Thị N1 đã đăng ký quyền sử dụng 2.178m<sup>2</sup> đất vườn trên cơ sở được cha là cụ Nguyễn Hữu T6 tặng cho, có chính quyền địa phương xác nhận. Đến ngày 11/12/1997 bà N1 được cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất. Việc bà N1

được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến khi phát sinh tranh chấp vào năm 2020 là 23 năm không bị khiếu nại. Đồng thời, UBND huyện C cũng xác định việc cấp Giấy chứng nhận số 000327 ngày 11/12/1997 cho bà Nguyễn Thị N1 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2.3] Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn

Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 là người thừa kế duy nhất của bà Nguyễn Thị N1 thừa nhận cụ Nguyễn Hữu T6 và cụ Hồ Thị L2 có tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn A1, bà Nguyễn Thị C, ông Trương Văn T8, nhưng những người này không canh tác đất. Đến năm 1996 cụ T6 đã ký tặng cho hết đất vườn cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị N1.

Đến nay, ông đồng ý công nhận cho ông T một cái bờ tương ứng phần đất số 8A có mồ mả của cụ Nguyễn Hữu T6 và cụ Hồ Thị L2. Công nhận cho ông A1 phần đất số 1, số 4, số 9; Công nhận cho bà L phần đất số 3, số 6 và số 10. Đối với phần đất số 7 ông L1 cho rằng khi cụ T6 và cụ L2 còn sống có cho bà C nhưng bà C không nhận, sau đó ông A1 mới nhận và canh tác cho đến nay. Ông L1 đồng ý công nhận phần này cho ông A1.

Trên cơ sở sự tự nguyện của bị đơn ông Nguyễn Văn L1, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn và công nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Cụ thể như sau: Công nhận cho ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng phần đất số 8A diện tích 295,2m<sup>2</sup>, công nhận cho ông Nguyễn Hoàng A quyền sử dụng phần đất số 1 diện tích 23,7m<sup>2</sup>, phần đất số 4 diện tích 180,9m<sup>2</sup>, phần đất số 9 diện tích 109,0m<sup>2</sup>; công nhận cho bà Nguyễn Thị L quyền sử dụng phần đất số 3 diện tích 185,9m<sup>2</sup>, số 6 diện tích 171,4m<sup>2</sup> và số 10 diện tích 82,5m<sup>2</sup> theo sự đồng thuận của bị đơn là Nguyễn Văn L1. Tất cả các phần đất này thuộc thửa 145, loại đất CLN thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 73-2024 ngày 19/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Đối với phần đất số 8B, ông T cho rằng ông được cho nhưng ông không canh tác quản lý, không cắm trụ làm ranh mà để bà N1 canh tác, đến nay thì bị đơn canh tác, trên đất có phần mộ của bà N1. Do đó, ông L1 là người thừa kế của bà N1 không thừa nhận việc ông T được cho phần này nên Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận quyền sử dụng phần đất số 8B này cho ông T.

Đối với phần đất số 7: Bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Hoàng A đều cho rằng được cho và yêu cầu công nhận. Hội đồng xét xử xét thấy, bà C cho rằng bà được cho phần đất này nhưng không nhận đất thực tế, không canh tác, quản lý. Trong khi đó, ông A đã nhận đất và canh tác, trồng nhiều cây lâu năm trên đất.

Việc ông A trồng cây lâu năm và canh tác đất được bà C và ông L1 thừa nhận là có. Việc ông A trồng cây lâu năm bà C cũng không ngăn cản hoặc phản đối. Ông Nguyễn Văn L1 cũng xác định đồng ý công nhận phần này cho ông A. Hội đồng xét xử phúc thẩm, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

[2.4] Về các phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N1: Đối với phần đất số 8C, 9, 12 thuộc thửa 143 nằm ngoài giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị N1 các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[4] Các phần quyết định của Bản án sơ thẩm không bị Viện kiểm sát kháng nghị, không bị đương sự kháng cáo, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C kháng cáo, không được Tòa án chấp nhận, phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà C thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét miễn án phí phúc thẩm cho bà C.

[6] Về chi phí tố tụng

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C kháng cáo và yêu cầu xem xét thẩm định và định giá lại đối với phần đất và cây đang tranh chấp. Do kháng cáo của bà không có cơ sở, không được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên bà phải chịu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Nguyễn Văn L1.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng phần đất số 8A diện tích 295,2m<sup>2</sup> loại đất CLN thuộc thửa 145 tờ bản đồ số 04, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000327 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 11/12/1997 cho bà Nguyễn Thị N1 thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 73-2024 ngày 19/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Công nhận cho ông Nguyễn Hoàng A quyền sử dụng phần đất số 1 diện tích 23,7m<sup>2</sup>, số 4 diện tích 180,9m<sup>2</sup>, số 9 diện tích 109,0m<sup>2</sup>, phần đất số 7 diện tích 208,6m<sup>2</sup>, loại đất CLN thuộc thửa 145 tờ bản đồ số 04, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000327 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 11/12/1997 cho bà Nguyễn Thị N1 thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 73-2024 ngày 19/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị L quyền sử dụng phần đất số 3 diện tích 185,9m<sup>2</sup>, phần đất số 6 diện tích 171,4m<sup>2</sup> và phần đất số 10 diện tích 82,5m<sup>2</sup> loại đất CLN thuộc thửa 145 tờ bản đồ số 04, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000327 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 11/12/1997 cho bà Nguyễn Thị N1 thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 73-2024 ngày 19/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Thị L có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các phần đất được công nhận.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 73-2024 ngày 19/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang.)

2. Về án phí: Các nguyên đơn Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn là Nguyễn Văn L1 phải chịu 600.000đồng (sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000đồng (năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ngày 22 tháng 10 năm 2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá:

3.1. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 1.125.000đồng (một triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng). Ông Nguyễn Văn T đã nộp xong.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 1.125.000đồng (một triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng). Bà Nguyễn Thị L đã nộp xong.

Bà Nguyễn Thị C phải chịu 2.250.000đồng (hai triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng). Bà Nguyễn Thị C đã nộp xong.

Ông Nguyễn Văn L1 phải chịu 5.625.000đồng (năm triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng). Số tiền này ông Nguyễn Văn L1 nộp để trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền là 1.125.000đồng (một triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng), trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 1.125.000đồng (một triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng), trả lại cho ông Nguyễn Hoàng Á số tiền là 2.250.000đồng (hai triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

### 3.2. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá phức thẩm:

Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị C phải chịu chi phí tố tụng phức thẩm số tiền 4.600.000đồng (bốn triệu sáu trăm nghìn đồng), bà đã thực hiện xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Châu Thành A;
- Chi cục THADS Châu Thành A;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Võ Thị Phụng**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thị Thọ**

**Đào Thị Thủy**

**Võ Thị Phượng**