

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 529/2024/DS-PT

Ngày 26-12-2024

V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản,
yêu cầu tuyên bố vô hiệu giấy ủy
quyền, di chúc, hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Không Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 400/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố vô hiệu giấy ủy quyền, di chúc, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 404/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bích D, sinh năm 1962. Địa chỉ thường trú: Số B, Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 18/10/2024).

- Bị đơn: Ông Bùi Văn K, sinh năm 1951. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Ông Trần Văn T, sinh năm 1986. Địa chỉ cư trú: Số A, Ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 13/01/2021).

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

1. Ông Lê Văn V, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1973. Địa chỉ cư trú: Khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 10/3/2021).

2. Bà Lê Thị M2, sinh năm 1953. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M2: Bà Nguyễn Thị Bích D, sinh năm 1962. Địa chỉ thường trú: Số B, Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2024).

3. Bà Lê Thị N, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

4. Ông Lê Văn B, sinh năm 1958. Địa chỉ cư trú: Số D, đường N, Khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Bà Lê Thị C, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: Số E đường N, Khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 13/01/2021).

5. Bà Lê Thị R, sinh năm 1963. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

6. Ông Bùi Minh H, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Nguyễn Tuấn D1, sinh năm 1987. Địa chỉ cư trú: Số H, đường C, Phường E, thành phố T, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 29/10/2024).

7. Cụ Nguyễn Văn G, sinh năm 1945. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An (đã chết ngày 16/11/2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông G:

7.1. Cụ Mai Thị Đ, sinh năm 1947.

7.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1978.

7.3. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1981.

7.4. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1981.

7.5. Ông Nguyễn Thanh S1, sinh năm 1984.

7.6. Bà Nguyễn Thị Thu L1, sinh năm 1988.

7.7. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

7.8. Bà Nguyễn Thị Thu N1, sinh năm 1974.

7.9. Bà Nguyễn Thị Thu V1, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp F, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

8. Chị Lê Nguyễn Thị Hoàng A, sinh năm 1999 (con ông B1).

9. Chị Lê Thị Thu S2, sinh năm 1991 (con ông B1).

10. Chị Lê Thị Kim V2, sinh năm 1989 (con ông B1).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

11. Ông Bùi Thanh T2, sinh năm 1981. Địa chỉ cư trú: Số D, đường P, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Bà Đỗ Thị N2, sinh năm 1950. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N2: Ông Trần Văn T, sinh năm 1986. Địa chỉ cư trú: Số A, Ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 13/01/2021).

13. Bà Trần Thị Ngọc Y, sinh năm 1973.

14. Chị Bùi Thị Yến L2, sinh năm 1997.

15. Cháu Bùi Thị Bảo T3, sinh năm 2007.

Người đại diện theo pháp luật của cháu T3: Ông Bùi Minh H, bà Trần Thị Ngọc Y.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

16. Văn phòng C2. Địa chỉ trụ sở: Số A - A N, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng C2: Ông Dương Tấn T4 - Trưởng Văn phòng.

17. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An. Địa chỉ trụ sở: Số B, Quốc Lộ A, Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo: Ông Lê Văn S là nguyên đơn và bà Lê Thị M2, ông Lê Văn B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.*

- *Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 28/10/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Trước đây cụ bà Nguyễn Thị V3 (chết năm 2018) sống với cụ ông Nguyễn Văn T5 (chết năm 1948) có 01 người con tên Nguyễn Văn G (đã chết năm 2021). Khoảng năm 1949, cụ V3 sống chung với cụ ông Lê Văn K1 (chết năm 2015) và có 8 người con là: Bùi Văn K, Lê Thị M2, Lê Thị N, Lê Văn S, Lê Văn B, Lê Thị

R, Lê Văn V và Lê Văn B1 (chết năm 2017), ông B1 có 03 người con là Lê Nguyễn Thị Hoàng A, Lê Thị Kim V2 và Lê Thị Thu S2, vợ của ông B1 là bà Nguyễn Thị Kim V4 chết năm 2020. Ngoài ra, không còn ai thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ K1, cụ V3. Lý do ông Bùi Văn K mang họ Bùi là vì khoảng năm 1963, cha mẹ ông S cho ông K để cho di dưỡng ông S là Bùi Văn H2, Nguyễn Thị M nuôi dưỡng nên ông K mang họ Bùi theo họ của Bùi Văn H2.

Lúc sinh thời, vào năm 1970 cụ K1 và cụ V3 mua của cụ Huỳnh Văn Đ1 thửa đất số 2257 và một phần thửa số 2297 với giá là 40.000đ. Tuy nhiên, tại thời điểm đó, pháp luật không cho phép người dân mua bán đất nên hai bên có lập giấy tay “Tờ cho mượn đất” ngày 01/10/1970 với nội dung cụ Đ1 và con cụ Đ1 là Huỳnh Văn R1 (hiện nay sống ở ấp A, xã A) bằng lòng cho cụ K1, cụ V3 mượn số đất ngang 22m, dài 50m để cất nhà ở, làm chủ vĩnh viễn. Trong giấy tay, có cụ K1, cụ V3, cụ Đ1 và ông R1 cùng ký tên. Sau khi ký xong giấy tờ, cụ Đ1 đã giao đất cho cụ K1, cụ V3 sử dụng để trồng lúa.

Năm 1975, cụ K1, cụ V3 cho ông Bùi Văn K và ông Lê Văn B mỗi người ½ diện tích đất trên, khi cho không có làm giấy tờ gì và cũng không có cắm cọc phân ranh. Năm 1976, ông K tiến hành cất nhà lá, đến năm 1987, xây dựng nhà tường 03 căn kiên cố trên toàn bộ ½ diện tích đất trên. Riêng ½ diện tích đất của ông B để trống đến năm 2005, thì ông B trả lại đất cho cụ K1, cụ V3. Sau đó, cụ K1 đến Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã A để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) nhưng do đây là đất mượn nên không thể làm thủ tục cấp giấy được.

Vào năm 2005, khi Nhà nước có chủ trương quy hoạch xây dựng đường cao tốc nên có thu hồi phần đất cụ K1, cụ V3 đang ở. Ngày 11/8/2005, gia đình tiến hành họp thành phần gồm có: gia đình ông K là Bùi Văn K, Đỗ Thị N2 (vợ ông K), Bùi Minh H (con ông K) cùng các anh em trong gia đình ông gồm Lê Văn V, Lê Thị M2, Lê Thị N, Lê Văn S, Lê Văn B, Lê Văn B1, Lê Thị R đã lập “Biên bản họp mặt gia đình để hoán đổi đất” với nội dung ông K sẽ được nhận toàn bộ ½ diện tích đất của ông B, ngược lại ông K phải hoán đổi phần đất ngang 08m, dài khoảng 20m của ông K ở ấp A, xã A cho cụ K1, cụ V3. Trong Biên bản các bên có ký tên, cụ K1, cụ V3 có mặt và đồng ý sự thỏa thuận trên nhưng không ký tên vào Biên bản.

Đến tháng 10/2005, ông K giao 08m ngang đất theo thỏa thuận cho cha mẹ ông, có cắm cọc và có sự chứng kiến của ông Lê Văn V5. Lúc đó, cụ K1, cụ V3 đồng ý để ông K được sử dụng ½ diện tích đất của ông B. Đến cuối năm 2005, thì ông K tiến hành xây dựng nhà tiền chế trên phần đất này. Sau khi xây dựng xong, thì ông K cùng con là Bùi Minh H tiến hành nhổ cọc trên phần đất 08m đã giao và không làm thủ tục sang tên cho cụ K1, cụ V3 như thỏa thuận. Thời điểm đó cụ K1, cụ V3 mới phát hiện ông K đã được cấp GCNQSDĐ số A642501 ngày 05/01/1996, trong đó có thửa số 2257 và 2297 nên cụ K1, cụ V3 đã nhiều lần yêu cầu ông K trả lại ½ diện tích đất trên vì không thể hoán đổi đất theo thỏa thuận nhưng ông K không đồng ý.

Năm 2012, cụ K1, cụ V3 làm Đơn yêu cầu UBND xã A giải quyết. Ngày 14/12/2012, UBND xã tiến hành hòa giải, ông K đồng ý giao lại cho cụ K1, cụ V3 10m ngang đất thuộc một phần thửa đất số 1356, tờ bản đồ số 6, trong đó cụ K1 05m ngang, ông V 05m ngang nhưng cụ K1 không đồng ý nên hòa giải không thành.

Sau khi biết thửa đất số 2257 và 2297 đã được UBND huyện B cấp cho ông K, thì cụ K1, cụ V3 đã làm Đơn khiếu nại nhiều lần. Việc ông K được cấp GCNQSDĐ là do ông K tự kê khai, trong quá trình làm thủ tục, UBND xã A xác minh không đúng, chưa rõ ràng về nguồn gốc đất mà đề nghị UBND huyện B cấp GCNQSDĐ nên UBND huyện B cấp cho ông K cũng không đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Vào năm 2015, cụ V3 khởi kiện yêu cầu hủy quyết định cấp đất và hủy GCNQSDĐ của ông K đối với thửa 2257 và 2297. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2016/HC-ST ngày 30/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ V3: Hủy 01 phần Quyết định số 3707/QĐ-UBND ngày 04/8/2015 của UBND huyện B và hủy GCNQSD đất số BX 26966 và BX 269267 của ông K.

Năm 2017, cụ V3 khởi kiện ông Bùi Văn K yêu cầu ông K hoàn trả lại phần đất có diện tích 550m², ngang 11m, dài 50m, thuộc thửa đất số 2257 và 01 phần thửa 2297, cùng tờ bản đồ số 6.

Trong quá trình giải quyết, ông K có yêu cầu giám định năng lực hành vi dân sự của cụ V3. Năm 2018, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức có Quyết định giải quyết việc dân sự số 04/2018/QĐDS-ST ngày 30/5/2018 tuyên bố cụ V3 bị mất năng lực hành vi dân sự và những người có liên quan liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục cử người giám hộ cho cụ V3, gia đình có liên hệ với UBND xã A để làm thủ tục cử người giám hộ nhưng chưa thực hiện xong. Năm 2018, cụ V3 chết sau đó các anh em ông S thống nhất rút đơn để khởi kiện thừa kế.

Trước khi cụ V3, cụ K1 chết có để lại di chúc ngày 21/7/2012 để toàn bộ thửa đất số 1617, tờ bản đồ số 6 (thửa mới 409, tờ bản đồ 22), đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An cho bà M2 và ông S. Cụ V3 chết ngày 20/10/2018, có để lại di chúc ngày 19/3/2016 với nội dung để lại toàn bộ di sản của cụ V3 cho ông Lê Văn S và bà Lê Thị M2. Cụ Lê Văn K1 chết không để lại di chúc.

Nay ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích ngang 11m, dài 50m thuộc thửa đất số 2257, một phần thửa 2297, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 566-568-2021 của Công ty TNHH Đ5 vẽ ngày 22/12/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 31/12/2021 và Bản vẽ phân khu của Công ty TNHH Đ6 ngày 25/3/2024 tại vị trí Khu (B, D), là di sản thừa kế của cụ Lê Văn K1, cụ Nguyễn Thị V3 để lại.

- Công nhận di chúc của cụ Nguyễn Thị V3 lập ngày 19/3/2016 đối với thửa đất số 2257, một phần thửa 2297, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Long An.

- Chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn K1 theo pháp luật và chia thừa kế của cụ Nguyễn Thị V3 theo di chúc đối thừa đất số 2257, một phần thừa 2297 tại vị trí Khu (B, D) theo Mảnh trích đo địa chính nêu trên. Ông S yêu cầu được nhận hiện vật là phần đất có diện tích 345m².

- Buộc những người là chủ sở hữu, công trình kiến trúc có trên đất thuộc vị trí Khu (B, D) theo Mảnh trích đo địa chính nêu trên phải di dời để chia thừa kế theo di chúc và theo pháp luật.

- Công nhận di chúc của cụ Lê Văn K1, cụ Nguyễn Thị V3 lập ngày 21/7/2012 đối với thừa đất số 1617, tờ bản đồ số 6 (thửa mới 409, tờ bản đồ 22), đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An, là hợp pháp và chia di sản thừa kế theo di chúc thừa đất này cho ông S, bà M2.

Ông S không đồng ý yêu cầu phản tố của ông K và yêu cầu độc lập của ông V vì các yêu cầu này không có cơ sở và tại thời điểm cụ V3 ký các văn bản giấy tờ theo nội dung phản tố thì cụ V3 còn rất minh mẫn, sáng suốt và không bị mất năng lực hành vi dân sự như ông K, ông V trình bày.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Lê Thị M2 thì ông S đồng ý. Ngoài ra, ông S không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Về quan hệ nhân thân, hàng thừa kế của cụ K1, cụ V3, bị đơn thống nhất.

Ông K là con nuôi của cụ Bùi Văn H2, cụ Nguyễn Thị M. Vợ ông K là bà Đỗ Thị N2. Ông Bùi Văn H3 là con của ông K, bà Trần Thị Ngọc Y là vợ ông Bùi Minh H và là con dâu của ông Bùi Văn K, Bùi Thị Yên L2 và Bùi Thị Bảo T3 là cháu nội của ông K.

Nguồn gốc thừa đất số 2257, 2297 là di sản của cụ K1, cụ V3 là không đúng sự thật và không có cơ sở. Nguồn gốc hai thửa đất 2257 và 2297 cùng các tài sản có trên đất là thuộc quyền sử dụng và sở hữu của vợ chồng và con của ông K, cụ thể như sau:

Nguồn gốc thừa đất số 2257, tờ bản đồ số 6, diện tích 583m² (trong đó 400m² đất ONT, 183m² đất CLN) là do cha nuôi ông K là cụ Bùi Văn H2 mua của cụ Huỳnh Văn Đ1 vào năm 1963-1970, khi mua không làm giấy tờ gì. Ngày 12/12/1975, cụ H2 có Đơn xin phép về quê cất nhà ở và được UBND huyện B chấp thuận ngày 31/12/1975. Cùng tháng 12/1975, cụ H2 cất 01 căn nhà ngang 7,2m dài 17m trên đất. Năm 1984, cụ H2 mất, ông K và cụ M ở trên phần đất này đến năm 2009 thì cụ M mất. Khi cụ M còn sống thì đồng ý cho ông K đứng tên trên GCNQSDĐ mà không có ý kiến gì. Mặc khác, ông K là người thừa kế duy nhất của cụ H2, cụ M nên ông K là người quản lý và sử dụng thừa đất 2257 này. Năm 1975, ông K cất nhà lá. Đến năm 1988, ông K xây tường kiên cố, khi ông cất nhà thì không ai ngăn cản hay tranh chấp.

Năm 1984, cụ H2 chết, ông K là người nhận thừa kế từ cha đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà thờ thuộc thừa đất số 2257.

Nguồn gốc thửa đất 2297, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.897m², loại đất LUC là do ông K và vợ ông nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Đ2 (con cụ Huỳnh Văn Đ1) từ năm 1976, khi mua có làm giấy tay nhưng không thể hiện nội dung mua đứt bán đoạn do chính sách đất đai thời đó là không được mua bán, nhưng cụ Đ4, cụ Đ2 đồng ý nhượng phần đất ngang 19.5m, dài 134m, vợ chồng ông K làm chủ vĩnh viễn với số tiền là 200.000đ. Vợ chồng ông K sử dụng để trồng lúa từ năm 1976 cho đến nay.

Ngày 20/5/1991, ông K được UBND Bến Lức cấp GCNQSDĐ mẫu tỉnh Long An (Giấy trắng) số 14387.CNĐĐ, trong đó có thửa đất số 1231, tờ bản đồ số 01, diện tích 568m², đất M (đất màu). Sau đó, ông K nộp Đơn xin cấp đổi GCNSĐĐ sang mẫu TW vào năm 1995. Ngày 05/01/1996, ông K được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ (lần đầu) số A 642501 đối với bốn thửa đất, trong đó có thửa 2257 và 2297 (qua đổi chiều thì thửa đất 1231, tờ bản đồ số 01 theo mẫu GCNQSDĐ mẫu tỉnh Long An là thửa 2257, tờ bản đồ số 06 trên giấy chứng nhận mẫu TW).

Ngày 11/8/2005, do cụ K1, cụ V3 bị quy hoạch đất tại ấp A, xã A nên anh em ông K ép ông K ký Biên bản họp gia đình, nội dung ông K được trọn quyền sử dụng 08m đất cặp tỉnh lộ 830, thuộc 1 phần thửa đất số 2257 mà cụ K1, cụ V3 mượn trước đây của cụ Đ1. Ngược lại, ông K giao lại cho cụ K1, cụ V3 01 phần thửa đất số 1356, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.323m² đất lúa (có vị trí sau nhà ông Nguyễn Văn Đ3), diện tích ngang 10m, dài hết đất. Tuy nhiên, sau đó cụ K1, cụ V3 không đồng ý lấy phần đất thuộc thửa 1356 của ông K. Riêng ông K vẫn tiếp tục sử dụng thửa đất 2257.

Ngày 19/11/2012, cụ K1, cụ V3 gửi đơn tranh chấp đất với ông K tại UBND xã A Ngày 12/12/2012, Ủy ban xã tiến hành hòa giải, vì tình nghĩa cha con nên ông K đồng ý tách 10m ngang, dài hết đất thuộc 1 phần thửa đất số 1356 để chuyển nhượng cho cụ K1 05m ngang và ông V 05m ngang nhưng cụ K1 không đồng ý nên hòa giải không thành.

Đến năm 2015, ông K được nhà nước cấp đổi GCNQSDĐ trong đó có hai thửa đất số 2257 và thửa 2297. Sau đó, cụ V3 khởi kiện yêu cầu hủy quyết định cấp đất và hủy GCNQSDĐ của ông K đối với thửa 2257 và 2297. Tại Bản án hành chính số 01/2016/HC-ST ngày 30/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ V3: Hủy 01 phần Quyết định 3707/QĐ-UBND ngày 04/8/2015 của UBND huyện B và hủy GCNQSDĐ đất số BX 26966 và BX 269267 của ông K. Hiện 02 thửa này chưa được nhà nước cấp GCNQSDĐ cho ai. Trước đó, vào năm 1996 ông K có chuyển nhượng một phần thửa đất số 2257 và thửa 2297, cùng tờ bản đồ số 6 nói trên cho con trai là Bùi Minh H có diện tích ngang 10 mét, dài khoảng 70 mét để xây dựng nhà kiên cố và làm ăn, sinh sống từ đó đến nay.

Hiện thửa đất 2257 và 2297 do vợ chồng ông K và vợ chồng con trai ông K là Bùi Minh H và Trần Thị Ngọc Y và cháu nội ông K là Bùi Thị Yến L2 và Bùi Thị Bảo T3 đang quản lý, sử dụng. Ngoài ra, không còn ai sinh sống. Thửa 2297 ông K đang trồng lúa và ông K là người thực hiện nghĩa vụ thuế đối với 02 thửa đất trên từ đó cho đến nay.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S, thì ông K không đồng ý. Bởi vì bản án hành chính tuyên hủy GCNQSDĐ do UBND huyện B, tỉnh Long An cấp cho ông Bùi Văn K là do vi phạm về mặt hình thức, thủ tục niêm yết công khai khi cấp GCNQSDĐ không đúng trình tự qui định pháp luật về đất đai chứ chưa xem về nội dung, về đối tượng đang trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng 02 thửa đất nêu trên từ năm 1970 đến nay vẫn là của ông K, ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định phần đất này từ năm 1975 đến nay đã trên 30 năm và đã được UBND Bến Lức cấp GCNQSDĐ mẫu tỉnh và cấp đổi sang mẫu TW từ 1996 đến nay. Quá trình ông K sử dụng ổn định, lâu dài, bên phía cụ K1, cụ V3 cũng không có ý kiến gì. Hơn nữa, năm 1995, cụ Nguyễn Thị V3 cũng có kê khai cấp GCNQSDĐ, gồm có 04 thửa đất số: 1617, 1756 tại ấp A, xã A và 1087, 1116 tại ấp D, xã A và được Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho 04 thửa đất này và khi còn sống cụ V3 cũng không có kê khai gì đối với thửa đất số 2257 và thửa 2297.

Mặt khác, từ khi tuyên hủy 02 GCNQSDĐ thì không có cá nhân hay tổ chức nào thực hiện thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với thửa đất số 2257 và 2297 mà hiện tại, ông K cùng gia đình ông vẫn là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định phần đất này và không tranh chấp với bất cứ ai và các chủ đất liền kề.

Lúc sinh thời, vợ chồng cụ K1, cụ V3 còn minh mẫn, sáng suốt không tranh chấp hay khiếu kiện gì. Việc khiếu kiện và tranh chấp của ông Lê Văn S và Lê Văn B chỉ khởi phát sau này khi cụ K1, cụ V3 đã bị mất năng lực hành vi dân sự do già yếu và ở thời điểm đã chết là không thể hiện ý chí của cụ K1, cụ V3, không có căn cứ.

Ông K có yêu cầu phản tố:

- Tuyên bố vô hiệu Giấy ủy quyền ngày 12/5/2016 giữa cụ Nguyễn Thị V3 và ông Lê Văn S được Văn phòng C2 cùng ngày 12/5/2016.

- Tuyên bố vô hiệu Giấy ủy quyền ngày 05/4/2017 giữa cụ Nguyễn Thị V3 và ông Lê Văn S được Văn phòng C2 cùng ngày 05/4/2017.

- Tuyên bố vô hiệu Di chúc ngày 19/3/2016 do cụ Nguyễn Thị V3 lập được Văn phòng C2 công chứng cùng ngày 19/3/2016.

- Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 2257, 2297, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Long An cho ông Bùi Văn K, bà Đỗ Thị N2.

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/3/1996 giữa ông Bùi Văn K, bà Đỗ Thị N2 với ông Bùi Minh H đối với phát thuộc một phần thửa đất số 2257, 2297.

Ông Bùi Văn K tự nguyện rút lại các yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2013 giữa cụ Nguyễn Thị V3, cụ Lê Văn K1 và ông Bùi Thanh T2 được Văn phòng C2 cùng ngày 11/10/2013.

- Hủy GCNQSDĐ số BP 577715 do UBND huyện B cấp ngày 13/11/2013 cho ông Bùi Thanh T2 đối với thửa đất số 3692, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án công nhận di chúc do cụ K1, cụ V3 lập ngày 21/7/2012 và chia di sản thừa kế theo di chúc thửa đất 409 cho ông S, bà M2 thì bị đơn không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị M2 trình bày:

Về quan hệ nhân thân, hàng thừa kế của cụ K1, cụ V3, bà thống nhất. Ông K là con nuôi của cụ Bùi Văn H2, cụ Nguyễn Thị M.

Cụ V3 chết ngày 20/10/2018 có để lại di chúc ngày 19/3/2016 với nội dung để lại toàn bộ di sản của cụ V3 cho ông Lê Văn S và Lê Thị M2, cụ Lê Văn K1 chết không để lại di chúc. Nay ông S khởi kiện ông Bùi Văn K chia thừa kế theo di chúc của cụ V3 để lại thì bà M2 đồng ý và có yêu cầu độc lập như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn S, yêu cầu công nhận di chúc do cụ K1, cụ V3 lập ngày 21/7/2012 có hiệu lực pháp luật và chia di sản thừa kế theo di chúc thửa đất 409, tờ bản đồ số 22 cho ông S, bà M2. Ngoài ra, bà M2 không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Bà Lê Thị C là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn B trình bày:

Về quan hệ nhân thân, hàng thừa kế của cụ K1, cụ V3, bà thống nhất. Ông K con nuôi của cụ Bùi Văn H2, cụ Nguyễn Thị M. Bà là vợ ông Lê Văn B chung sống với nhau từ năm 1978, hiện hôn nhân vẫn còn tồn tại.

Cụ V3 chết ngày 20/10/2018 có để lại di chúc ngày 19/3/2016 với nội dung để lại toàn bộ di sản của cụ V3 cho ông Lê Văn S và bà Lê Thị M2, cụ K1 chết không để lại di chúc. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S, bà Lê Thị M2, ông B thống nhất. Thửa đất 2257 và 2297 do cụ K1, cụ V3 mua của cụ Đ1 với diện tích ngang 22m, dài 50m vào năm 1970. Năm 1975, thì cụ K1, cụ V3 chia cho ông K, ông B mỗi người ½ đất. Ông K cất nhà ở trên đất, vợ chồng bà sống tại thị trấn B. Phần đất được cho ông B chỉ trồng chuối trên đó chứ không xây dựng nhà cửa, công trình gì. Vào khoảng năm 1991 và 1996 cụ K1 liên hệ với UBND xã xin cấp GCNQSDĐ nhưng không được do chỉ có giấy mượn đất chứ không có giấy mua bán. Đến năm 2005 thì ông B trả đất lại cho cụ K1, cụ V3.

Nay ông B có yêu cầu độc lập như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn S. Bà tự nguyện không yêu cầu chia di sản thừa kế thửa đất 409, tờ bản đồ số 22, vì thửa đất này cụ V3, cụ K1 đã để lại di chúc ngày 21/7/2012 cho bà M2, ông S. Ngoài ra, ông B không còn ý kiến và yêu cầu nào khác.

Bà Lê Thị R trình bày:

Về quan hệ nhân thân, hàng thừa kế của cụ K1, cụ V3, bà thống nhất. Ông K là con nuôi của cụ Bùi Văn H2, cụ Nguyễn Thị M.

Bà có yêu cầu độc lập như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn S. Bà tự nguyện không yêu cầu chia di sản thừa kế thừa đất 409, tờ bản đồ số 22, vì thửa đất này cụ V3, cụ K1 đã để lại di chúc ngày 21/7/2012 cho bà M2, ông S. Ngoài ra, bà R không còn ý kiến và yêu cầu nào khác.

Bà Lê Thị N có Đơn xin vắng mặt nhưng thể hiện ý kiến như sau:

Theo Bản tường trình ngày 19/01/2021 và ngày 01/3/2021, bà N có Văn bản từ chối nhận di sản của cụ V3, cụ K1. Ngày 02/5/2024, Tòa án nhận được Đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ V3, cụ K1 tại các thửa đất số 2257, 2297 và 409 theo quy định pháp luật.

Ông Lê Văn V trình bày:

Về quan hệ nhân thân, hàng thừa kế của cụ K1, cụ V3, về nguồn gốc đất ông thống nhất theo lời trình bày của ông K. Ông xác định ông K là con nuôi của cụ Bùi Văn H2, cụ Nguyễn Thị M.

Ngoài ra, lúc sinh thời, cụ K1, cụ V3 có tạo lập được các tài sản gồm:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích 2818m² thuộc thửa đất số 1617, tờ bản đồ số C6 tọa lạc tại ấp 1B, xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An
2. Quyền sử dụng đất có diện tích 312m², loại đất: mùa thuộc thửa đất số 1087, tờ bản đồ số C5 tọa lạc tại ấp 4, xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An
3. Quyền sử dụng đất có diện tích 5182 m², loại đất: mùa thuộc thửa đất số 1116, tờ bản đồ số C5 tọa lạc tại ấp 4, xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An
4. Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất (nhà thờ) có diện tích 774 m², loại đất: Thuộc thửa đất số 1756, tờ bản đồ số C6 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An
5. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà thờ) có diện tích 156m² thuộc thửa đất số 3692, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An
6. Quyền sử dụng đất có diện tích 1.800 m² đất tại xã Tân Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An
7. Quyền sử dụng đất có diện tích 10.000m² đất tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Ngoài các tài sản này ra, thì cụ K1, cụ V3 không còn tài sản nào khác. Khi còn sống, cụ K1, cụ V3 đã phân chia, tặng cho các con ra ở riêng và cũng như quá trình biến động của các thửa đất này, cụ thể như sau:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích 5.182m² thuộc thửa đất số 1116: Thửa đất này trước đây do Nhà nước “trúat hữu” và giao cho cụ K1, cụ V3 canh tác. Đến năm 1995, cụ Nguyễn Thị V3 đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ và có “Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/6/1995, xác nhận của Hội đồng ĐKXCGCN (Hội đồng đăng ký xét cấp Giấy chứng nhận) xã A ngày 27/9/1995”. Sau đó, cụ K1, cụ V3 đã tặng cho ông V và ông B mỗi người ½ thửa đất. Tiếp đó, ông V đã chuyển nhượng cho ông B và hiện ông B đang đứng tên thửa đất này.

Các tài sản thừa kế mà cụ K1, cụ V3 để lại chưa chia thừa kế, bao gồm:

2. Quyền sử dụng đất có diện tích 2.818m² thuộc thửa đất số 1617: Do ông bà để lại cho cụ K1, cụ V3. Đến năm 1995, cụ V3 đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ và có “Đơn xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào ngày 29/6/1995, xác nhận của Hội đồng ĐKXCGCN (Hội đồng đăng ký xét cấp Giấy chứng nhận) xã A ngày 27/9/1995” và hiện thửa đất này Nhà nước đã thu hồi 01 phần do quy hoạch.

3. Quyền sử dụng đất có diện tích 312 m², loại đất: mùa thuộc thửa đất số 1087: Trước đây do Nhà nước “truất hữu” và giao cho cụ K1, cụ V3 canh tác. Đến năm 1995, bà Nguyễn Thị V3 đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ và có “Đơn xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào ngày 29/6/1995, xác nhận của Hội đồng ĐKXCGCN (Hội đồng đăng ký xét cấp Giấy chứng nhận) xã A ngày 27/9/1995”.

4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà thờ có diện tích 156 m² thuộc thửa đất số 3692: Thửa đất này là đất trồng lúa do cụ K1, cụ V3 nhận chuyển nhượng được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số: AI 583683 ngày 22/5/2007. Sau đó, cụ K1, cụ V3 mới chuyển mục đích sử dụng đất thổ cư và xây cất nhà để ở, thờ cúng ông bà, tổ tiên cho đến nay. Nguồn tiền để nhận chuyển nhượng thửa đất này là từ việc nhận tiền hỗ trợ, bồi thường của Nhà nước thu hồi thửa đất số 1756. Mới đây ông V được biết rằng ông Bùi Thanh T2 (là con rể của ông Lê Văn B) bằng cách nào đó, khi cụ K1, cụ V3 đã già yếu và đã mất năng lực hành vi vào năm 2013 làm thủ tục “nhận chuyển nhượng” phần đất có căn nhà thờ này từ cụ K1, cụ V3 với giá 60.000.000đ theo “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2013 giữa cụ K1, cụ V3 với ông Bùi Thanh T2. Việc lén lút làm thủ tục chuyển nhượng tài sản thờ cúng này, các anh chị em khác không hề hay biết và không đúng sự thật, cũng như không phải là ý chí của cụ K1, cụ V3 khi còn minh mẫn, sáng suốt cho nên không đủ điều kiện để có hiệu lực theo luật định.

5. Quyền sử dụng đất có diện tích 1.800m² đất tại xã T, huyện B, tỉnh Long An: Do cụ K1, cụ V3 khai hoang vỡ hóa đất canh tác từ trước năm 1975.

6. Quyền sử dụng đất có diện tích 10.000m² đất tại xã T, huyện B, tỉnh Long An: Do cụ K1, cụ V3 khai hoang vỡ hóa đất canh tác từ trước năm 1975.

Nay ông V yêu cầu độc lập giống như yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Văn K nhưng ông còn có thêm yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật của cụ V3, cụ K1 chết để lại là thửa đất số 409, tờ bản đồ số 22.

Ông V tự nguyện xin rút lại các yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 11 tháng 10 năm 2013 giữa cụ Nguyễn Thị V3, ông Lê Văn K1 với ông Bùi Thanh T2, được công chứng ngày 15/10/2013, số công chứng: 4509, quyển số: 01 – 2013 – TP/CC – SCC/HĐGD của Văn phòng C2.

- Hủy GCNQSDĐ số BP 577715, số vào sổ cấp GCN: CH 03746 do UBND huyện B, tỉnh Long An cấp ngày 13/11/2013.

- Chia di sản thừa kế của cụ K1, cụ V3 theo pháp luật đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3692, thửa đất số 1087, diện tích

1.800m² đất tại xã T, huyện B, tỉnh Long An và diện tích 10.000m² đất tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Ông Bùi Minh H trình bày:

Năm 1991 cha mẹ ông là ông Bùi Văn K và bà Đỗ Thị N2 có đăng ký kê khai để được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 2257, một phần thửa 2297 và được Nhà nước cấp giấy trắng đối với hai thửa đất trên.

Đến năm 1996 theo yêu cầu của Nhà nước, ông K, bà N2 cấp đổi lại GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật. Cũng trong năm 1996, thì ông có lập gia đình ra ở riêng nên mua lại một phần đất có diện tích ngang 10m, dài 70m thuộc một phần thửa đất số 2257, một phần thửa 2297 của ông K, bà N2 với số tiền 05 chỉ vàng 24k để cất nhà ở ổn định từ đó cho đến nay đã hơn 25 năm. Hai bên đã giao nhận vàng, đất xong.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay xác lập ngày 17/3/1996 giữa ông Bùi Văn K, bà Đỗ Thị N2 với ông Bùi Minh H thuộc một phần thửa đất số 2257, 2297. Ngoài ra, ông H không còn ý kiến và yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập:

Chị Lê Nguyễn Thị Hoàng A, chị Lê Thị Thu S2, chị Lê Thị Kim V2 là con của ông Lê Văn B1 (chết năm 2017) và bà Nguyễn Thị V4 (chết năm 2020), ông B1 là con của cụ K2 và cụ V3. Quá trình giải quyết vụ án, các chị cung cấp Văn bản từ chối nhận di sản ngày 03/4/2021 và Văn bản hủy bỏ văn bản từ chối nhận di sản ngày 12/4/2024. Ngày 02/5/2024, các chị nộp Đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ V3, cụ K1 và được tổng đạt hợp lệ Thông báo nộp tạm ứng án phí nhưng không nộp Biên lai thu tiền tạm ứng án phí theo quy định. Ngày 20/5/2024, Tòa án đã ra Thông báo trả lại đơn khởi kiện và niêm yết theo quy định, các chị không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Ông Nguyễn Văn G đã có Văn bản từ chối nhận phần thừa kế của cụ V3, cụ K1 ngày 25/02/2021. Ngày 16/11/2021, ông G đã chết và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông G cũng không có yêu cầu gì trong vụ án.

Ông Bùi Thanh T2 có Đơn xin vắng mặt nhưng trình bày:

Vào khoảng tháng 10/2013, do có nhu cầu sử dụng đất, khi được biết cụ K1, cụ V3 có nhu bán đất nên ông có mua lại của cụ K1, cụ V3 diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3692. Ngày 11/10/2013, giữa ông và cụ K1, cụ V3 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 3692 nêu trên tại Văn phòng C2 với giá 60.000.000đ. Ông đã giao đủ tiền cho cụ K1, cụ V3. Việc cụ K1, cụ V3 sử dụng số tiền chuyển nhượng đất vào việc gì thì ông không biết. Ngày 13/11/2013, ông đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số BP 577715 thửa đất số 3692. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông đã sử dụng, quản lý ổn định từ đó cho đến nay, không có bất kỳ ai tranh chấp. Việc nhận chuyển nhượng đất là đúng theo quy định của pháp luật nên trước yêu cầu khởi kiện của ông K và ông V, thì ông không đồng ý.

Ông cam kết hiện nay quyền sử dụng thửa đất số 3692 không có chuyển nhượng, tặng cho hay thế chấp gì cho bất kỳ ai. Ngoài ra, ông không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Văn phòng C2 có văn bản ý kiến ngày 25/3/2024 như sau:

Di chúc do cụ V3 lập để lại di sản cho ông Lê Văn S đối với quyền sử dụng 2.480m² đất ONT (400m²); CLN (183m²); LUC (1897m²) thuộc thửa đất số 2257 và một phần thửa 2297 được Văn phòng C2 chứng nhận số 01097, quyền số 01-2016-TP/CC- SCC/HĐGD ngày 19/3/2016 được thực hiện hoàn toàn đúng ý chí của các bên, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, có đầy đủ giấy tờ theo quy định. Tại thời điểm lập di chúc cụ V3 lớn tuổi và phần đất trên đang cấp GCNQSDĐ sai đối tượng cho ông K và đang khởi kiện hành chính huỷ việc cấp GCNQSDĐ đối với phần đất trên và sẽ tiếp tục khiếu nại tranh chấp với gia đình ông K.

Giấy uỷ quyền do cụ V3 lập uỷ quyền cho ông Lê Văn S được công chứng số 1939, quyền số 01-2017-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/4/2017 để thay mặt cụ V3 tranh chấp với ông Bùi Văn K đối với quyền sử dụng đất định đoạt theo di chúc được thực hiện hoàn toàn đúng ý chí của các bên, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, có đầy đủ giấy tờ theo quy định. Nay cụ V3 đã chết giấy uỷ quyền này sẽ hết hiệu lực. Việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp trên theo căn cứ vào vi phạm hợp đồng của các bên – căn cứ nội dung tranh chấp thì Văn phòng công chứng không rõ.

UBND huyện B, Văn phòng C2, chị Lê Nguyễn Thị Hoàng A, chị Lê Thị Thu S2, chị Lê Thị Kim V2, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn G, bà Lê Thị N, ông Bùi Thanh T2 đều có đơn xin giải quyết vắng mặt theo quy định.

Các đương sự đều thống nhất với kết quả đo đạc theo Mảnh trích đo địa chính số 566, 568-2021 của Công ty TNHH Đ5 vẽ ngày 22/12/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 31/12/2021, Bản vẽ phân khu của Công ty TNHH Đ6 ngày 25/3/2024 cùng với Chứng thư thẩm định giá số Vc.23/10/118/BĐS-LA ngày 30/10/2023 của Công ty Cổ phần T7 thực hiện và đề nghị Tòa án căn cứ vào các kết quả trên để giải quyết vụ án.

Các đương sự thống nhất không tranh chấp các tài sản bên trong căn nhà cấp 4 và cây trồng gắn liền trên các thửa đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn S và yêu cầu độc lập của bà Lê Thị M2 về việc tranh chấp “về thừa kế tài sản” đối với bị đơn ông Bùi Văn K.

2. Công nhận di chúc của cụ Lê Văn K1, cụ Nguyễn Thị V3 lập ngày 21/7/2012 được Văn phòng C2, quyền số 01-2012-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/7/2012 có hiệu lực pháp luật.

3. Chia di sản thừa kế theo di chúc cho ông Lê Văn S, bà Lê Thị M2 được hưởng, quản lý, sử dụng thửa đất số 1617, tờ bản đồ số 6 (thửa mới 409, tờ bản đồ 22), diện tích đo đạc thực tế là 540,7m², đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho cụ Nguyễn Thị V3 ngày 05/01/1996.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn K đối với ông Lê Văn S.

Ông Bùi Văn K được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 189, tờ bản đồ số 43, loại đất LUC, diện tích đo đạc thực tế là 1.950,6m²; 01 phần thửa đất số 190, tờ bản đồ số 43, loại đất ONT, diện tích đo đạc thực tế sau khi trừ đi phần diện tích đã công nhận cho ông Bùi Minh H là 438,4m², cùng với tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, kí hiệu (nhà 1), có diện tích đo đạc thực tế là 112,8m²; nhà tiền chế kí hiệu (nhà 2), diện tích đo đạc thực tế là 114,5m²; nhà sau kí hiệu (nhà 3), có diện tích đo đạc thực tế là 27,4m² và nhà vệ sinh kí hiệu (nhà 5), có diện tích đo đạc thực tế là 3,4m².

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: Yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2013 giữa cụ Nguyễn Thị V3, cụ Lê Văn K1 và ông Bùi Thanh T2 được Văn phòng C2 cùng ngày 11/10/2013. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 577715 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 13/11/2013 cho ông Bùi Thanh T2 đối với thửa đất số 3692, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

6. Chấp nhận 01 phần yêu cầu độc lập của ông Lê Văn V về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Giấy ủy quyền ngày 12/5/2016 giữa cụ Nguyễn Thị V3 và ông Lê Văn S được Văn phòng C2 cùng ngày 12/5/2016; yêu cầu tuyên bố vô hiệu Giấy ủy quyền ngày 05/4/2017 giữa cụ Nguyễn Thị V3 và ông Lê Văn S được Văn phòng C2 cùng ngày 05/4/2017 và yêu cầu tuyên bố vô hiệu Di chúc ngày 19/3/2016 do cụ Nguyễn Thị V3 lập được Văn phòng C2 công chứng cùng ngày 19/3/2016.

7. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông V về việc: Yêu cầu tuyên bố vô hiệu “Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đề ngày 11 tháng 10 năm 2013” giữa cụ Nguyễn Thị V3, cụ Lê Văn K1 với ông Bùi Thanh T2 lập tại nhà của ông Lê Văn S, được công chứng ngày 15/10/2013, số công chứng: 4509, quyển số: 01 – 2013 – TP/CC – SCC/HĐGD của Văn phòng C2; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BP 577715, số vào sổ cấp GCN: CH 03746 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An cấp ngày 13/11/2013; yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ K1, cụ V3 theo pháp luật đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3692, có diện tích 156 m² thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An; yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ K1, cụ V3 theo pháp luật đối với Quyền sử dụng đất có diện tích 312m², loại đất: mùa thuộc thửa đất số 1087, tờ bản đồ số C5, tọa lạc tại ấp D, xã A, huyện B, tỉnh Long An; yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ K1, cụ V3 theo pháp luật đối với Quyền sử dụng đất có diện tích 1.800m² đất tại xã T, huyện B, tỉnh Long An và yêu cầu chia

di sản thừa kế của cụ K1, cụ V3 theo pháp luật đối với Quyền sử dụng đất có diện tích 10.000 m² đất tại xã Tân Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An

8. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông V về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị V3 thừa đất số 409, tờ bản đồ số 22), loại đất LUC, diện tích đo đạc thực tế là 540,7m², đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho cụ Nguyễn Thị V3 ngày 05/01/1996.

9. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị N, bà Lê Thị R, ông Lê Văn B về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Lê Văn L3 và theo di chúc của cụ Nguyễn Thị V3 đối với thửa đất số 2257, 01 phần thửa đất số 2297, cùng tờ bản đồ số 6.

10. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà Lê Thị R, ông Lê Văn B về việc không chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị V3, cụ Lê Văn K1 thừa đất số 409, tờ bản đồ số 22), loại đất LUC, diện tích đo đạc thực tế là 540,7m², đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho cụ Nguyễn Thị V3 ngày 05/01/1996.

11. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bùi Minh H về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay được xác lập ngày 17/3/1996 giữa vợ chồng ông Bùi Văn K, bà Đỗ Thị N2 và ông Bùi Minh H.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay được xác lập ngày 17/3/1996 giữa vợ chồng ông Bùi Văn K, bà Đỗ Thị N2 và ông Bùi Minh H, có giá trị pháp luật.

Ông Bùi Minh H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí Khu (B), thuộc 01 phần thửa đất số 190, tờ bản đồ số 43, loại đất ONT, cùng tài sản gắn liền trên đất căn nhà cấp 4 kí hiệu (nhà 4), có diện tích đo đạc thực tế là 116,7m² và nhà tạm kí hiệu (nhà 6), có diện tích đo đạc thực tế là 16,4m², tổng diện tích là 133,1m².

(Tất cả vị trí tứ cận diện tích nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 566-568-2021 của Công ty TNHH Đ5 vẽ ngày 22/12/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 31/12/2021 và Bản vẽ phân khu của Công ty TNHH Đ6 ngày 25/3/2024 đính kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục kê khai, điều chỉnh diện tích đất nêu trên theo qui định của pháp luật đất đai.

12. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Minh H không yêu cầu vợ chồng ông Bùi Văn K, bà Đỗ Thị N2 hoàn trả số tiền nhận chuyển nhượng chênh lệch theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay được xác lập ngày 17/3/1996 giữa vợ chồng ông Bùi Văn K, bà Đỗ Thị N2 và ông Bùi Minh H.

13. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự có mặt tại phiên tòa sơ thẩm không có tranh chấp thửa đất số 1087, 1116, tờ bản đồ số 3 và số tiền mặt 55.000.000 đồng trong tờ di chúc của cụ K1, cụ V3 lập ngày 21/7/2012.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 25/6/2024, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức nhận được đơn kháng của ông Lê Văn S, bà Lê Thị M2 và ông Lê Văn B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn S và yêu cầu độc lập của bà Lê Thị M2 và ông Lê Văn B.

Ngày 08/7/2024, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức nhận được Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm làm rõ thêm về tư cách tham gia tố tụng, cách tuyên án và cách tính án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Bích D đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn S, bà Lê Thị M2 trình bày: Hai thửa đất số 2257 và 2297 là cụ K1, cụ V3 đã nhận chuyển nhượng của cụ Đ1 từ năm 1970, đến năm 1975 cho ông K ½ diện tích đất và cho ông B ½ diện tích đất nhưng phần của ông B đã trả lại cụ K1; đến năm 2005 hợp gia đình để hoán đổi ½ diện tích đất còn lại là 11m x 50m ở thửa 2257 và 2297 cho ông K nhưng việc hoán đổi không thực hiện được nên xác định phần đất trên là di sản của cụ K1, cụ V3 và yêu cầu được chia thừa kế đối với phần đất 11m x 50m tại vị trí khu B (diện tích đo đạc thực tế 132,8m²) thuộc thửa đất số 2257, khu D (diện tích đo đạc thực tế 239,4m²) thuộc một phần thửa đất số 2297, theo Mạnh trích đo địa chính. Trong đó, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với kỹ phần của cụ K1 và chia theo di chúc đối với kỹ phần của cụ V3. Nguyên đơn yêu cầu được phân chia bằng quyền sử dụng đất. Các nội dung khác không kháng cáo.

Bà Lê Thị C đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn B trình bày: Bà C thống nhất xác định phạm vi kháng cáo như bà D trình bày, các nội dung khác không kháng cáo.

Ông Trần Văn T đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn K và bà Đỗ Thị N2 trình bày: Ông K, bà N2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định nguồn gốc các thửa đất số 2257 và thửa đất số 2297 là của cụ Đ1, bao gồm 2 phần: Phần đất kích thước 22m x 50m mặt tiền Đường T là do cụ H2 mua của cụ Đ1 trước năm 1975, được thể hiện tại Đơn xin phép về quê cất nhà ngày 12/12/1975 có UBND cách mạng xã A xác nhận ngày 29/12/1975 (kèm theo tờ mua bán nhưng gia đình ông K để thất lạc nên không nhớ thời gian mua và chưa cung cấp được bản chính cho Tòa án) và phần đất 19,5m x 134m từ mí mã đá ký hiệu số 7 kéo về phía sau thửa đất số 189 (thửa cũ 2297), thửa đất số 230, thửa đất số 369 hiện nay là của ông K mua lại của ông Huỳnh Văn Đ4, Huỳnh Văn Đ2 (con ruột của ông Đ1) theo văn bản ngày 25/10/1976. Phần đất cụ H2 mua không biết có đo đạc không nhưng ông K thống nhất lấy mí mã số 7 làm ranh giới giữa phần đất ông K mua của ông Đ2, ông Đ4 với phần đất 22m x 50m cụ H2 mua của cụ

Đ1. Việc lập biên bản họp gia đình năm 2005 là do ông K bị ép ký vào biên bản chứ ông K không thống nhất đây là đất của cụ K1, cụ V3.

Dại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Theo nội dung của "Tờ mướn đất ngày 01/10/1970" do nguyên đơn cung cấp có chữ ký cụ Đ1, ông R1 xác nhận cho cụ K1, cụ V3 được làm chủ vĩnh viễn phần đất 22m x 50m có vị trí Đông sát lộ A, T6 có cái mã nằm tại ấp A (có trích vẽ vị trí đất kèm theo). Ông R1 cũng có bản tự khai xác nhận về việc có ký tên bán đất này. Còn theo nội dung "Tờ xác nhận bán đất của ông Đ4, ông Đ2 với ông K ngày 25/10/1976" do ông K cung cấp có nội dung ông Đ4, ông Đ2 nhường quyền miếng đất chiều ngang 19 thước rưỡi, chiều dài 134 thước, phía Đông giáp ranh cái mã đá, phía Tây dựng ngôi vườn cũ đến vòm cỏ đông. Qua đối chiếu kết quả đo đạc thực tế và nội dung biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An cho thấy phần đất 22m x 50m thể hiện trong "Tờ mướn đất ngày 01/10/1970" có vị trí tiếp giáp lộ An Thạnh cũng chính là hai thửa đất số 2257 và 2297. Riêng đối với phần đất 19,5m x 134m theo "Tờ xác nhận bán đất ngày 25/10/1976" do ông K cung cấp có vị trí tiếp giáp không trùng khớp với đất nêu trên. Tại nội dung biên bản thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2024 thì ông T, ông H cũng thừa nhận phần đất ngang 22m dài 50m mặt tiền cụ H2 mua của cụ Điều không có đo đạc mà chỉ họa và là phần đất nằm phía trước phần đất theo "Tờ xác nhận bán đất của ông Đ4, ông Đ2 với ông K ngày 25/10/1976" nên có cơ sở xác định phần đất thể hiện theo "Tờ xác nhận bán đất ngày 25/10/1976" là thửa đất khác, không phải là phần đất đang tranh chấp.

Bị đơn cho rằng phần đất ngang 22m dài 50m là phần đất theo đơn xin phép về quê cất nhà ngày 12/12/1975 của ông Bùi Văn H2 có nội dung thể hiện cụ H2 có xin được cất nhà trên phần đất chiều ngang 22 thước chiều dài 50 thước, nhưng đơn chỉ có chữ ký của cụ H2, không có chữ ký của cụ Đ1 và cũng không có giấy tờ gì kèm theo thể hiện cụ H2 đã mua đất của cụ Đ1. Trong khi đó, tại thời điểm xin cất nhà thì cụ Đ1 đã thỏa thuận ký "Tờ mướn đất ngày 01/10/1970" để giao cho cụ K1, cụ V3 được làm chủ vĩnh viễn phần đất này. Ông K cho rằng nguồn gốc đất là của cụ H2 mua của cụ Đ1 nhưng không có chứng cứ chứng minh nên lời trình bày của ông K là không có căn cứ. Do đó, có cơ sở xác định phần đất ngang 22 thước dài 50 thước thuộc thửa 2257 và thửa 2297 là của cụ K1, cụ V3 nhận chuyển nhượng (bằng hình thức mướn vĩnh viễn) từ cụ Đ1.

Ngoài ra, tại Biên bản họp gia đình ngày 11/8/2005, các Biên bản hòa giải tại UBND xã A ngày 14/12/2012, ngày 04/11/2016 thể hiện nội dung ông K có hoán

đổi đất của mình để được làm chủ đối với phần đất tiếp giáp lộ 830 đây cũng chính là phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa 2257 và 2297 (khu B, D). Ông K cho rằng bị ép buộc ký biên bản nhưng cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Việc hoán đổi đất này giữa các bên không được thực hiện trên thực tế. Vì vậy, đối với ½ diện tích đất còn lại tại vị trí Khu (B, D) thuộc một phần thửa 2257 và 2297 chưa được hoán đổi thì vẫn thuộc quyền sử dụng đất của cụ K1, cụ V3. Do cụ K1, cụ V3 đều đã chết nên các con của cụ K1, cụ V3 tranh chấp yêu cầu xác định phần đất nêu trên là di sản cụ K1, cụ V3 và chia thừa kế theo quy định là có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chia thừa kế phần di sản của cụ K1, cụ V3 đối với quyền sử dụng đất tại vị trí Khu (B, D) thuộc một phần thửa 2257 và 2297 theo quy định.

Về giải quyết kháng nghị:

- Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng tư cách tham gia tố tụng của đương sự trong vụ án. Cụ thể, vụ án tranh chấp nêu trên thụ lý sơ thẩm vào ngày 21/12/2020, tại thời điểm này ông Lê Văn B1 đã chết (chết ngày 09/9/2017) nhưng Tòa án vẫn xác định tư cách tham gia tố tụng của ông B1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và vợ, con của ông B1 tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B1 là không đúng. Hơn nữa vợ của ông B1 là bà Nguyễn Thị Kim V4 cũng đã chết ngày 10/3/2020 trước khi Tòa thụ lý vụ án nên cũng không thể đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B1. Do đó, trong trường hợp này các con của ông B1 sẽ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

- Về việc tuyên giải quyết yêu cầu của đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm, thiếu sót trong việc tuyên án đối với việc giải quyết các yêu cầu của đương sự, cụ thể như sau:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S, ông S khởi kiện yêu cầu tranh chấp về thừa kế liên quan đến thửa 2257, 2297 và 409 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên chấp nhận 01 phần yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Văn S về tranh chấp đối với thửa 409, còn riêng các yêu cầu tranh chấp còn lại liên quan đến thửa 2257, 2297 thì không được Tòa án tuyên, trong trường hợp Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa 2257, 2297 là thuộc của ông Bùi Văn K thì cần phải tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông S đối với 02 thửa đất trên.

Đối với yêu cầu phản tố của ông K, ông K có phản tố yêu cầu tranh chấp yêu cầu vô hiệu giấy ủy quyền ngày 12/5/2016, giấy ủy quyền ngày 05/4/2017 giữa cụ V3 với ông S; vô hiệu di chúc ngày 19/3/2016; công nhận quyền sử dụng đất thửa 2257, 2297 và công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/3/1996 giữa ông K, bà N2 với ông H đối với một phần thửa 2257, 2297. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng đối tượng trong giấy ủy quyền là không có nên 02 giấy ủy quyền nêu trên không có hiệu lực pháp luật, còn di chúc ngày 19/3/2016 không rõ ràng, đối tượng của di chúc là thửa 2257, 2297 không thuộc quyền sử dụng đất của cụ V3 nên di chúc này không đảm bảo các điều kiện có hiệu lực pháp luật nhưng trong phần quyết định của bản án sơ thẩm thì Tòa án không tuyên đối với các yêu cầu này của ông K.

Đối với yêu cầu độc lập của bà M2: Bà M2 có đơn độc lập yêu cầu công nhận di chúc của cụ K1, cụ V3 lập ngày 21/7/2012 có hiệu lực pháp luật và chia di sản thừa kế theo di chúc thừa đất 409 cho ông S, bà M2. Ngoài ra, bà M2 còn có đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa cụ V3, cụ K1 và ông Bùi Thanh T2, hủy GCNQSDĐ số BP 577715 do UBND huyện B cấp ngày 13/11/2013 cho ông Bùi Thanh T2 đối với thửa đất số 3692 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên chấp nhận 01 phần yêu cầu độc lập của bà Lê Thị M2 về việc tranh chấp chia thừa kế theo di chúc ngày 21/7/2012 đối với thửa đất 409, còn 01 phần yêu cầu còn lại của bà M2 đã rút lại yêu cầu nhưng Tòa án không tuyên đình chỉ giải quyết.

Đối với yêu cầu độc lập của bà N: Bà N có tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ V3, cụ K1 tại các thửa đất số 2257, 2297 và 409 theo quy định pháp luật nhưng Tòa sơ thẩm chỉ tuyên không chấp nhận yêu cầu của bà N đối với phần tranh chấp liên quan thửa 2257, 2297 mà không tuyên đối với yêu cầu tranh chấp của bà N đối với thửa 409. Trong trường hợp nếu Tòa công nhận hiệu lực di chúc của cụ V3, cụ K1 lập ngày 21/7/2012 đối với phần đất thừa 409 để chia cho ông S, bà M2 thì cần phải tuyên không chấp nhận yêu cầu của bà N đối với phần tranh chấp liên quan đến thửa đất này.

- Về án phí: Tòa án tính án phí dân sự sơ thẩm và buộc ông Lê Văn V phải chịu án phí yêu cầu chia thừa kế không được chấp nhận là 2.424.000đ là chưa đúng theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 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. Trong vụ án này ông Lê Văn V tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa 409 nhưng Tòa án bác đơn yêu cầu thì ông V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 101/QĐKNPT-VKS-DS ngày 08/7/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn S, ông Lê Văn B và bà Lê Thị M2. Chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 101/QĐKNPT-VKS-DS ngày 08/7/2024 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm như đã phân tích trên

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc được Tòa án triệu tập hợp lệ, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đơn kháng cáo của ông Lê Văn S, bà Lê Thị M2 và ông Lê Văn B; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đúng quy định của

pháp luật và đảm bảo các nội dung quy định tại Điều 271, 272, 273, 279, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

[3] Về xác định tư cách đương sự: Ông Lê Văn B1 (chết ngày 09/9/2017), có vợ là bà Nguyễn Thị V4 (chết ngày 10/3/2020), có 3 người con là Lê Nguyễn Thị Hoàng A, Lê Thị Thu S2, Lê Thị Thu V6. Do ông B1, bà V4 chết trước khi Tòa án thụ lý vụ án nên cần xác định các con của ông B1, bà V4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông B1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và vợ, con ông B1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B1 là không chính xác. Kháng nghị này của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ.

[4] Về kháng cáo của ông S, bà M2, ông B về việc yêu cầu chia thừa kế đối với khu B, khu D thuộc thửa 2257 và một phần thửa 2297, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất thừa nhận nguồn gốc của thửa đất số 2257 và 2297 trước đây là của cụ Đ1. Các ông bà Lê Văn S, Lê Văn B, Lê Thị M2 cho rằng hai thửa đất 2257 và 2297 là cụ K1, cụ V3 đã nhận chuyển nhượng của cụ Đ1 từ năm 1970, đến năm 1975 cho ông K ½ diện tích đất và cho ông B ½ diện tích đất nhưng phần của ông B đã trả lại cụ K1, cụ V3; đến năm 2005 hợp gia đình để hoán đổi ½ diện tích đất còn lại cũng chính là phần đất tại vị trí khu B, D cho ông K nhưng việc hoán đổi không thực hiện được nên xác định phần đất trên là di sản của cụ K1, cụ V3 và yêu cầu được chia thừa kế. Các ông bà cung cấp “Tờ cho mượn đất” ngày 01/10/1970, Biên bản họp mặt gia đình để hoán đổi đất ngày 11/8/2005, Biên bản hòa giải tại UBND xã A ngày 14/12/2012, ngày 04/11/2016. Phía ông K cho rằng hai thửa đất 2257, 2297 là thuộc quyền sử dụng đất của ông K, trong đó thửa số 2257 có nguồn gốc đất là của cụ H2 mua của cụ Đ1, còn thửa số 2297 ông K nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Đ2, ông Huỳnh Văn Đ4 (con cụ Đ1) và có cung cấp tờ Đơn xin phép về quê cất nhà ngày 12/12/1975, giấy tay lập ngày 25/10/1976 cùng các giấy tờ nộp thuế có liên quan đến các thửa đất trên.

[6] Xét thấy: Tờ cho mượn đất ngày 01/10/1970 có nội dung: “Tôi và con tôi bằng lòng ký tên cho mượn số đất bề ngang 22 thước, bề dài 50 thước, đông sát lộ A, tây có cái mã nằm tại ấp A. Tôi bằng lòng cho ông Lê Văn K1, bà Nguyễn Thị V3 mượn phần đất này để cất nhà, làm chủ vĩnh viễn, số bạc mượn là 40.000 đồng” (có trích vẽ vị trí đất kèm theo). Cụ ông Huỳnh Văn Đ1 và con là ông Huỳnh Văn R1 có ký tên trong văn bản này. Quá trình giải quyết vụ án, ông R1 cũng có bản tự khai xác nhận về việc có ký tên bán đất này. Còn Tờ xác nhận bán đất của ông Đ4, ông Đ2 với ông K ngày 25/10/1976 có nội dung “ông Đ4, ông Đ2 nhường quyền miếng đất chiều ngang 19 thước rưỡi, chiều dài 134 thước, phía đông giáp ranh cái mã đá, phía tây đụng ngôi vườn cũ đến vòm cỏ đông”.

[7] Trong khi tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2024, các đương sự thống nhất xác định cái mã thể hiện trong hai văn bản này là phần mộ tại

vị trí số 7 theo Mạnh trích đo địa chính. Ông K xác định từ mí mộ (không gồm mộ) kéo dài về phía sau thửa 189, qua hết các thửa 230, 369 thì ông K, bà N2 mua của ông Đ4, bà Đ2, khi này hai bên có đo đạc. Còn đối với mặt tiền giáp lộ An Thạnh ngang 22 dài 50m thì không có đo đạc mà chỉ được hạo lại và là phần đất khác, nằm phía trước, không thuộc thửa đất của ông mua, đây là phần đất theo Đơn xin phép về quê cất nhà ngày 12/12/1975 của cụ H2 có kèm theo tờ mua bán đất nhưng bị thất lạc. Phía ông S và ông B xác định phần đất 22m x 50m cụ Đ1, ông R1 bán cho cụ K1, cụ V3 không có đo nhưng có chỉ ranh từ mí mả (bao gồm mả) chạy ra lộ A. Đồng thời, các đương sự thống nhất lấy mí mả đá (không bao gồm mả) trở về phía sau làm ranh giới khi ông K mua đất của ông Đ4, ông Đ2, cụ Đ1, ông R1. Qua đối chiếu Mạnh trích đo địa chính và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An cho thấy phần đất 22m x 50m thể hiện trong "Tờ mượn đất ngày 01/10/1970" có vị trí tiếp giáp lộ An Thạnh cũng chính là hai thửa đất số 2257 và một phần thửa 2297. Phần đất 19,5m x 134m theo "Tờ xác nhận bán đất ngày 25/10/1976" do ông K cung cấp có vị trí tiếp giáp phía trọng, không trùng khớp với đất nêu trên.

[8] Phía ông K cho rằng phần đất ngang 22m dài 50m là phần đất cụ H2 đã mua của cụ Đ1 vì theo Đơn xin phép về quê cất nhà ngày 12/12/1975 của cụ Bùi Văn H2 có nội dung thể hiện cụ H2 có xin được cất nhà trên phần đất chiều ngang 22 thước chiều dài 50 thước. Tuy nhiên, đơn chỉ có chữ ký của cụ H2, không có chữ ký của cụ Đ1 và cũng không có giấy tờ gì kèm theo thể hiện cụ H2 đã mua đất của cụ Đ1. Trong khi đó, tại thời điểm xin cất nhà thì cụ Đ1 đã thỏa thuận ký "Tờ mượn đất ngày 01/10/1970" để giao cho cụ K1, cụ V3 được làm chủ vĩnh viễn phần đất này. Ông K cho rằng nguồn gốc đất là của cụ H2 mua của cụ Đ1 nhưng không có chứng cứ chứng minh nên lời trình bày của ông K là không có căn cứ. Do đó, có cơ sở xác định phần đất ngang 22 thước dài 50 thước thuộc thửa 2257 và thửa 2297 là của cụ K1, cụ V3 nhận chuyển nhượng (bằng hình thức mượn vĩnh viễn) từ cụ Đ1.

[9] Ngoài ra, tại Biên bản họp gia đình ngày 11/8/2005, các Biên bản hòa giải tại UBND xã A ngày 14/12/2012, ngày 04/11/2016 thể hiện nội dung ông K có hoán đổi đất của mình để được làm chủ đối với phần đất tiếp giáp lộ 830 đây cũng chính là phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa 2257 và 2297 (khu B, D). Ông K cho rằng bị ép buộc ký biên bản nhưng cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Việc hoán đổi đất này giữa các bên không được thực hiện trên thực tế. Vì vậy, đối với diện tích đất còn lại thuộc một phần thửa 2257 và 2297 chưa được hoán đổi thì vẫn thuộc quyền sử dụng đất của cụ K1, cụ V3.

[10] Về di sản thừa kế: Ông S, bà M2, ông B trình bày khi còn sống, cụ K1, cụ V3 cho ông K $\frac{1}{2}$ đất và ông B $\frac{1}{2}$ đất, sau đó ông B trả đất lại cho cụ K1 nhưng bị ông K chiếm sử dụng nên xác định di sản của cụ K1, cụ V3 có mặt tiền 11m mặt tiền tỉnh lộ 830 và căn cứ chiều dài thỏa thuận tại "Tờ mượn đất ngày 01/10/1970" là 50m. Tuy nhiên, việc cụ K1, cụ V3 cho đất ông K là thỏa thuận miệng, không có đo đạc hay cắm ranh giới, mốc giới. Ông K đã xây dựng nhà ở kiên cố trong thời gian dài. Tại Biên bản họp gia đình ngày 11/8/2005 có nội dung: "Tôi đứng tên dưới đây: Bùi Văn K có đôi tám mét đất ba cho trước đây ở lộ 830 thay vào là đất

ở kế 6 Đàng để lại đôi cho ba má và chú Ú ở, gia đình con đồng ý đôi lại cho chú út để ở nhà thờ gia đình. Con trọn quyền ở miếng ở 830, ba má và chú út trọn quyền ở tám mét ở kế ông 6 Đàng”. Giữa các bên cũng đã tiến hành cắm ranh mốc đất ở bên gần ông 6 Đàng để bàn giao. Việc hoán đổi không thành là do sau đó ông K nhỏ ranh và không thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho cụ K1 nên cụ K1, cụ V3 mới tiếp tục tranh chấp, tất cả đều thừa nhận tại thời điểm lập thỏa thuận cụ K1, cụ V3 đồng ý việc hoán đổi. Do đó, đối tượng theo Biên bản họp gia đình là hoán đổi 8m tại đường H nên ông S, bà M2, ông B yêu cầu 11m ngang là không có căn cứ. Về chiều dài phần đất: Các đương sự xác nhận phần đất 22m x 50m khi cụ K1, cụ V3 mua không đo đạc mà thống nhất ranh giới là đến hết má đá ở vị trí số 7 là dài hơn 50m. Tuy nhiên, nguyên đơn và người liên quan thống nhất xác định chỉ yêu cầu tính đến chiều dài 50m theo Mảnh trích đo là tự nguyện, phù hợp với ý chí tranh chấp của cụ K1, cụ V3 trước khi chết và có lợi cho bị đơn nên được chấp nhận. Do đó, có cơ sở xác định phần đất 8m ngang tại vị trí khu B1 diện tích 226,5m² và khu D2 diện tích 176,3m² theo Mảnh trích đo địa chính phân khu ngày 25/12/2024 là di sản thừa kế của cụ K1, cụ V3 nên chấp nhận yêu cầu chia thừa kế. Đối với khu B, B3 và khu D, D3 không phải là di sản thừa kế nên không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế.

[11] Về hàng thừa kế của cụ K1, cụ V3: Các đương sự thống nhất cụ V3 (chết năm 2018) sống với cụ Nguyễn Văn T5 (chết năm 1948) có 01 người con tên Nguyễn Văn G (đã chết năm 2021), ông Giàu C1 vợ là Mai Thị Đ và 08 người con là Nguyễn Thị Thu N1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Thu V1, Nguyễn Thị Thu L1, Nguyễn Thanh S1 và Nguyễn Văn H1. Khoảng năm 1949, cụ V3 sống chung với cụ Lê Văn K1 (chết năm 2015) và có 08 người con là: Bùi Văn K, Lê Thị M2, Lê Thị N, Lê Văn S, Lê Văn B, Lê Thị R, Lê Văn V và Lê Văn B1 (chết năm 2017), ông B1 có vợ là bà Nguyễn Thị Kim V4 chết năm 2020, có 03 người con là Lê Nguyễn Thị Hoàng A, Lê Thị Kim V2 và Lê Thị Thu S2. Ngoài ra, không còn ai thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ K1, cụ V3. Ông Nguyễn Văn G đã có văn bản từ chối nhận thừa kế đối với di sản cha mẹ để lại tại thửa 2257 và 2297, các đồng thừa kế của ông G cũng xác định không yêu cầu hay tranh chấp gì trong khối di sản này. Do đó, hàng thừa kế của cụ K1 gồm 09 người là cụ V3 và 08 người con chung. Hàng thừa kế của cụ V3 là 08 người con chung với cụ K1.

[12] Trước khi chết cụ V3 để lại di chúc ngày 19/3/2016 với nội dung: Cụ có quyền sử dụng trong phần đất thuộc một phần thửa 2257, 2297 đang tranh chấp với gia đình ông Bùi Văn K. Sau khi cụ qua đời, nếu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định thuộc chủ quyền sử dụng của cụ thì cụ để lại cho con ruột là Lê Văn S và Lê Thị M2. Ông K và ông V có yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập yêu cầu vô hiệu Di chúc này vì cho rằng khi ký văn bản này cụ V3 không còn minh mẫn, người làm chứng ông D2 ký tên trong bản di chúc không chứng kiến việc cụ V3 tự nguyện ký vào di chúc. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định năng lực hành vi của cụ V3 vào ngày 13/6/2016 kết luận thời điểm đó cụ V3 minh mẫn, vẫn có năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Di chúc được Văn phòng C2 công chứng, có người làm chứng là ông Đặng Văn D2. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2024 ông D2 khai

chữ ký và chữ viết không phải của ông nhưng ngày 01/4/2024 ông D2 nộp bản tự khai được chứng thực ngày 29/3/2024 thì ông D2 xác định chữ ký và chữ viết trong Bản di chúc là của ông. Vì bằng ngày 27/3/2024 do ông K cung cấp về nội dung đoạn ghi âm hội thoại của ông D2 thì ông D2 cũng xác định chữ ký trong tờ di chúc là của ông và khi đó cụ V3 còn khỏe mạnh. Do đó, Bản di chúc này đảm bảo về hình thức, nội dung không trái với quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của ông K và yêu cầu độc lập của ông V như án sơ thẩm nhận định, cần sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, công nhận Di chúc ngày 19/3/2016 của cụ V3 có hiệu lực pháp luật.

[13] Theo chứng thư thẩm định giá số Vc 23/10/118/BDS-LA ngày 30/10/2023 thì đơn giá đất ONT thuộc thửa 2257 là $11.502.000 \text{ đồng/m}^2 \times 226,5 \text{ m}^2 = 2.605.203.000 \text{ đồng}$; đơn giá đất LUC thuộc thửa 2297 là $5.210.000 \text{ đồng/m}^2 \times 176,3 \text{ m}^2 = 918.523.000 \text{ đồng}$, tổng cộng là 3.523.726.000 đồng. Tuy nhiên, phần đất này ông K đã có công sức tôn tạo, quản lý, sử dụng trong thời gian dài từ năm 1975 đến nay nên trước khi phân chia thừa kế cần xem xét công sức đóng góp của ông K bằng 1 kỳ phần thừa kế trong tổng khối di sản của cụ K2, cụ V3 là: $3.523.726.000 \text{ đồng} : 9 = 391.525.111 \text{ đồng}$. Di sản chung còn lại của cụ K2 và cụ V3 là 3.132.200.889 đồng.

[14] Do cụ K2 chết không để lại di chúc nên $\frac{1}{2}$ di sản chung còn lại của cụ K2 trong khối tài sản chung với cụ V3 được xác định là di sản thừa kế của cụ K2 và được chia theo pháp luật thành 9 kỳ phần cho các đồng thừa kế gồm cụ V3 và 08 người con gồm: Bùi Văn K, Lê Thị M2, Lê Thị N, Lê Văn S, Lê Văn B, Lê Thị R, Lê Văn V và Lê Văn B1 (người thừa kế chuyển tiếp là 03 người con gồm Lê Nguyễn Thị Hoàng A, Lê Thị Kim V2 và Lê Thị Thu S2). Như vậy mỗi kỳ phần là $3.132.200.889 \text{ đồng} : 2 : 9 = 174.011.160 \text{ đồng}$.

[15] Do cụ V3 chết để lại di chúc ngày 19/3/2016 cho ông S và bà M2 được hưởng ngang nhau và di chúc này có hiệu lực pháp luật như đã nhận định tại Đoạn [12] nên $\frac{1}{2}$ di sản chung còn lại của cụ V3 trong khối tài sản chung với cụ K2 và 01 kỳ phần được hưởng thừa kế theo pháp luật từ cụ K2 được chia theo di chúc, như vậy ông S và bà M2 mỗi người được hưởng 01 kỳ phần = $[(3.132.200.889 \text{ đồng} : 2) + 174.011.160 \text{ đồng}] : 2 = 870.055.802 \text{ đồng}$.

[16] Sau khi phân chia thừa kế đối với di sản của cụ K1 và cụ V3 thì mỗi đồng thừa kế được hưởng như sau: Ông K được chia $391.525.111 \text{ đồng} + \text{công sức đóng góp } 174.011.160 \text{ đồng} = 565.536.272 \text{ đồng}$; Ông S, bà M2 mỗi người được hưởng $870.055.802 \text{ đồng} + 174.011.160 \text{ đồng} = 1.044.066.963 \text{ đồng}$; 05 đồng thừa kế khác gồm ông V, bà N, bà R, ông B, ông B1 (hàng thừa kế chuyển tiếp là chị A, chị S2, chị V2) mỗi người được hưởng 174.011.160 đồng.

[17] Hiện trạng phần đất tranh chấp ông K đã chuyển nhượng bằng giấy tay cho con trai là Bùi Minh H và hiện nay trên đất có nhà ký hiệu số (4) của ông H đang quản lý, một phần nhà số (3) và nhà vệ sinh số (5) của ông K đang quản lý nên cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng của các bên. Buộc ông K có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị kỳ phần chênh lệch cho các đồng thừa kế khác. Cụ thể, ông K có nghĩa

vụ hoàn lại cho ông S và bà M1 mỗi người với số tiền 1.044.066.963 đồng; hoàn lại cho bà N, bà R, ông B mỗi người 174.011.160 đồng.

[18] Đối với kỹ phần của ông V do ông V không yêu cầu chia trong vụ án này và đối với kỹ phần của ông B1 (do chị A, chị S2 và chị V2 nhận thừa kế chuyển tiếp) dù có yêu cầu nhưng không nộp tạm ứng án phí nên 02 kỹ phần này sẽ tạm giao cho ông K quản lý đến khi nào những người này có yêu cầu ông K giao lại, nếu không thỏa thuận được thì có quyền tranh chấp bằng vụ án khác.

[19] Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An về án phí sơ thẩm của ông Lê Văn V và cách tuyên án của bản án sơ thẩm có một số thiếu sót như Quyết định Kháng nghị đã nêu nên cần sửa lại cách tuyên cho phù hợp với kết quả giải quyết phúc thẩm.

[20] Từ những nhận định trên, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị M2, ông Lê Văn B và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

[21] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ sơ thẩm tổng cộng là 50.500.000 đồng. Ông S, bà M2 mỗi người phải chịu 35% là 17.675.000 đồng, ông K phải chịu 15% là 7.575.000 đồng, ông B, bà N, bà R mỗi người phải chịu 5% là 2.525.000 đồng. Do ông S, bà M2 mỗi người đã nộp tạm ứng 20.000.000 đồng, ông V đã nộp tạm ứng 10.500.000 đồng. Do đó, ông K, ông B, bà N, bà R phải nộp để hoàn trả lại cho ông S, bà M2, ông V.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, phân khu mảnh trích đo địa chính phúc thẩm tổng cộng 4.500.000 đồng, ông K phải chịu toàn bộ. Do ông S đã nộp tạm ứng nên ông K phải nộp để hoàn trả cho ông S 4.500.000 đồng.

[22] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn S, bà Lê Thị M2, ông Bùi Văn K, bà Lê Thị N, ông Lê Văn B thuộc đối tượng miễn án phí nên được xét miễn. Ông Lê Văn V phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu vô hiệu di chúc không được chấp nhận.

[23] Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Văn S, bà Lê Thị M2 và ông Lê Văn B không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn S, bà Lê Thị M2 và ông Lê Văn B.

Chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Sửa Bản án sơ thẩm số: 50/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bến Lức.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 165, 227, 244, 266 và 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 116, 117, 129, 165, 166, 221, 502, 613, 619, 620, 630, 631, 649, 650, 651 và 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 99, 166, 170, 195 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 31, 132, 133, 137, 223 Luật Đất đai năm 2024; Điều 35 Luật Công chứng năm 2006; các Điều 12, 14, 26 và 29 Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị M2, ông Lê Văn B, bà Lê Thị R, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Lê Thị N về tranh chấp “về thừa kế tài sản” đối với ông Bùi Văn K.

- Công nhận di chúc của cụ Lê Văn K1, cụ Nguyễn Thị V3 lập ngày 21/7/2012 được Văn phòng C2, quyền số 01-2012-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/7/2012 có hiệu lực pháp luật.

- Ông Lê Văn S, bà Lê Thị M2 được hưởng, quản lý, sử dụng thừa đất số 1617, tờ bản đồ số 6 (thửa mới 409, tờ bản đồ 22), diện tích đo đạc thực tế là 540,7m², đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

- Công nhận di chúc của cụ Nguyễn Thị V3 lập ngày 19/3/2016 được Văn phòng C2, quyền số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/3/2016 có hiệu lực pháp luật.

- Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Văn K1, cụ Nguyễn Thị V3 gồm quyền sử dụng đất tại vị trí khu B1 diện tích 226,5m² và khu D2 diện tích 176,3m² thuộc một phần thửa đất số 2257 và 2297, tờ bản đồ số 6 (thửa mới 190, 189, tờ bản đồ số 43), tại xã A, huyện B, tỉnh Long An.

- Ông Bùi Văn K được tiếp tục quản lý, sử dụng thừa đất số 189, tờ bản đồ số 43, loại đất LUC, diện tích đo đạc thực tế là 1.950,6m²; 01 phần thửa đất số 190, tờ bản đồ số 43, loại đất ONT, diện tích đo đạc thực tế sau khi trừ đi phần diện tích đã công nhận cho ông Bùi Minh H là 438,4m², cùng với tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, kí hiệu (nhà 1), có diện tích đo đạc thực tế là 112,8m²; nhà tiền chế kí hiệu (nhà 2), diện tích đo đạc thực tế là 114,5m²; nhà sau kí hiệu (nhà 3), có diện tích đo đạc thực tế là 27,4m² và nhà vệ sinh kí hiệu (nhà 5), có diện tích đo đạc thực tế là 3,4m².

- Ông Bùi Văn K có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị di sản chênh lệch cho ông Lê Văn S là 1.044.066.963 đồng; cho bà Lê Thị M2 là 1.044.066.963 đồng; cho bà Lê Thị N là 174.011.160 đồng; cho ông Lê Văn B là 174.011.160 đồng, cho bà Lê Thị R là 174.011.160 đồng.

- Tạm giao cho ông Bùi Văn K quản lý kỹ phần thừa kế của ông Lê Văn V là 174.011.160 đồng, cho các đồng thừa kế của ông Lê Văn B1 gồm chị Lê Nguyễn Thị Hoàng A1, chị Lê Thị Thu S2, chị Lê Thị Kim V2 là 174.011.160 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S và một phần yêu cầu độc lập của bà Lê Thị N về yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất tại các khu D1, D3, B2 và B3 thuộc một phần thửa đất số 2257 và 2297, tờ bản đồ số 6 (thửa mới 190, 189, tờ bản đồ số 43), tại xã A, huyện B, tỉnh Long An.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn K đối với các yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2013 giữa cụ Nguyễn Thị V3, cụ Lê Văn K1 và ông Bùi Thanh T2 được Văn phòng C2 cùng ngày 11/10/2013.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 577715 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 13/11/2013 cho ông Bùi Thanh T2 đối với thửa đất số 3692, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của bà Lê Thị M2 đối với yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2013 giữa cụ Nguyễn Thị V3, cụ Lê Văn K1 và ông Bùi Thanh T2 được Văn phòng C2 cùng ngày 11/10/2013.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 577715 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 13/11/2013 cho ông Bùi Thanh T2 đối với thửa đất số 3692, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

5. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của ông Lê Văn V đối với các yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đề ngày 11 tháng 10 năm 2013 giữa cụ Nguyễn Thị V3, cụ Lê Văn K1 với ông Bùi Thanh T2 lập tại nhà của ông Lê Văn S, được công chứng ngày 15/10/2013, số công chứng: 4509, quyển số: 01 – 2013 – TP/CC – SCC/HĐGD của Văn phòng C2.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 577715, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03746 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An cấp ngày 13/11/2013.

- Chia di sản thừa kế của cụ K1, cụ V3 theo pháp luật đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3692, có diện tích 156 m² thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất có diện tích 312m², loại đất mùa thuộc thửa đất số 1087, tờ bản đồ số C5, tọa lạc tại ấp D, xã A, huyện B, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất có diện tích 1.800m² đất tại xã T, huyện B, tỉnh Long An và Quyền sử dụng đất có diện tích 10.000 m² đất tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

6. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của bà Lê Thị R, ông Lê Văn B đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị V3, cụ Lê Văn K1 đối với thửa đất số

409, tờ bản đồ số 22, loại đất LUC, diện tích đo đạc thực tế là 540,7m², đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

7. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn K, một phần yêu cầu độc lập của ông Lê Văn V đối với ông Lê Văn S về việc yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu Giấy ủy quyền ngày 12/5/2016 giữa cụ Nguyễn Thị V3 và ông Lê Văn S được Văn phòng C2 cùng ngày 12/5/2016.

- Tuyên bố vô hiệu Giấy ủy quyền ngày 05/4/2017 giữa cụ Nguyễn Thị V3 và ông Lê Văn S được Văn phòng C2 cùng ngày 05/4/2017.

8. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn K, một phần yêu cầu độc lập của ông Lê Văn V đối với ông Lê Văn S về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Di chúc ngày 19/3/2016 do cụ Nguyễn Thị V3 lập được Văn phòng C2 công chứng cùng ngày 19/3/2016.

9. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Văn V về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị V3 đối với thửa đất số 409, tờ bản đồ số 22, loại đất LUC, diện tích đo đạc thực tế là 540,7m², đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

10. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bùi Minh H về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay được xác lập ngày 17/3/1996 giữa vợ chồng ông Bùi Văn K, bà Đỗ Thị N2 và ông Bùi Minh H.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay được xác lập ngày 17/3/1996 giữa vợ chồng ông Bùi Văn K, bà Đỗ Thị N2 và ông Bùi Minh H, có giá trị pháp luật.

Ông Bùi Minh H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí Khu (B), thuộc 01 phần thửa đất số 190, tờ bản đồ số 43, loại đất ONT, cùng tài sản gắn liền trên đất căn nhà cấp 4 kí hiệu (nhà 4), có diện tích đo đạc thực tế là 116,7m² và nhà tạm kí hiệu (nhà 6), có diện tích đo đạc thực tế là 16,4m², tổng diện tích là 133,1m².

12. Vị trí, tứ cận, diện tích các thửa đất nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 566-568-2021 của Công ty TNHH Đ5 vẽ ngày 22/12/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 31/12/2021, Bản vẽ phân khu của Công ty TNHH Đ6 ngày 25/3/2024 và Bản vẽ phân khu của Công ty TNHH Đ6 ngày 25/12/2024).

13. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục kê khai, điều chỉnh diện tích đất nêu trên theo qui định của pháp luật đất đai.

14. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Minh H không yêu cầu vợ chồng ông Bùi Văn K, bà Đỗ Thị N2 hoàn trả số tiền nhận chuyển nhượng chênh lệch theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay được xác lập ngày 17/3/1996 giữa vợ chồng ông Bùi Văn K, bà Đỗ Thị N2 và ông Bùi Minh H.

15. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự có mặt tại phiên tòa sơ thẩm không có tranh chấp thừa đất số 1087, 1116, tờ bản đồ số 3 và số tiền mặt 55.000.000 đồng trong tờ di chúc của cụ K1, cụ V3 lập ngày 21/7/2012.

16. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ sơ thẩm tổng cộng là 50.500.000 đồng. Ông Lê Văn S, bà Lê Thị M2 mỗi người phải chịu 35% là 17.675.000 đồng, ông Bùi Văn K phải chịu 15% là 7.575.000 đồng, ông Lê Văn B, bà Lê Thị N, bà Lê Thị R mỗi người phải chịu 5% là 2.525.000 đồng. Do ông Lê Văn S, Lê Thị bà M2 mỗi người đã nộp tạm ứng 20.000.000 đồng, ông Lê Văn V đã nộp tạm ứng 10.500.000 đồng. Do đó, ông Bùi Văn K, ông Lê Văn B, bà Lê Thị N, bà Lê Thị R phải nộp để hoàn trả lại cho ông Lê Văn S, bà Lê Thị M2, ông Lê Văn V.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, phân khu mảnh trích đo địa chính phúc thẩm tổng cộng 4.500.000 đồng, ông Bùi Văn K phải chịu toàn bộ. Do ông Lê Văn S đã nộp tạm ứng nên ông Bùi Văn K phải nộp để hoàn trả cho ông Lê Văn S 4.500.000 đồng.

17. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

18. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn S, ông Bùi Văn K, ông Lê Văn B, bà Lê Thị M2, bà Lê Thị N, bà Lê Thị R được miễn án phí.

- Ông Lê Văn V phải chịu án phí yêu cầu vô hiệu di chúc không được chấp nhận là 300.000 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp là 300.000 đồng và 2.667.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002950, 0002949 cùng ngày 25/3/2021 chuyển sang án phí. Hoàn trả cho ông Lê Văn V 2.667.000 đồng.

- Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Bùi Minh H đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002855 ngày 28/5/2021 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

19. Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Văn S, bà Lê Thị M2 và ông Lê Văn B, ông Bùi Văn K không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

21. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc