

Bản án số: 128/2025/DS-PT
Ngày: 28/02/2025
“Tranh chấp thừa kế
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Vũ Ngọc Huynh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Hồng Vân - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Huệ, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 838/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2025/QĐXX-PT ngày 25 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Phan Thị Thu H**, sinh năm 1965; cư trú tại: 6 khu V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Có mặt).

- **Bị đơn:** Ông **Phan Văn K**, sinh năm 1963; cư trú tại: 6 khu V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông **Lý Bình Đ**, sinh năm 1977; cư trú tại: C N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Văn bản uỷ quyền ngày 19/7/2022) (Có mặt).

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

1. Ông **Phan Văn M** (chết năm 1974),

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M gồm:

1.1 Ông **Phan Minh T**; (Vắng mặt)

1.2 Bà **Phan Thị Thu T1**; (Vắng mặt)

1.3 Ông **Phan Minh T2**; (Có mặt)

Cùng cư trú tại: Số A H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Phan Thị B** (chết năm 2004, có chồng là ông **Phan Thái Thượng S** (chết năm 2012), gồm: **Phan Thái Quốc B1, Phan Long T3, Phan Long Đ1, Phan Long N, Phan Long H1, Phan Long T4, Phan Long N1**; cùng cư trú tại: 1 H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Ông H1 có mặt).

3. Ông **Phan Văn N2**, sinh năm 1955; cư trú tại: E khu V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

4. Bà **Phan Thị S1**, sinh năm 1951; cư trú tại: 6 khu V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Có mặt).

5. Ông **Phan Văn C**, sinh năm 1953; cư trú tại: A H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

6. Ông **Phan Văn Đ2**, sinh năm 1954; cư trú tại: A H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

7. Ông **Phan Văn T5**, sinh năm 1961; cư trú tại: A H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

8. Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Phan Thị Thu T6** (chết năm 2016), gồm: Ông **Dương Đình T7** (chồng bà T6); **Dương Thị Trúc P** (con bà T6); cư trú tại: Số A H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (mặt).

9. **Văn phòng C1**; Địa chỉ: C N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Xin nghị xét xử vắng mặt).

10. Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ; Địa chỉ: khu dân cư N, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Phan Thị Thu H trình bày:*

Cha mẹ của bà là Phan Văn M1 và Phạm Thị T8 đều đã chết, có để lại di sản là 988m² đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ cũ (Nay là khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01635 do Ủy ban nhân dân thành phố C cũ cấp ngày 20/9/1995.

Lúc sinh thời, cha mẹ sinh được 10 người con. Tất cả đã có gia đình và ở riêng. Riêng bà không có gia đình và sống trên mảnh đất cha mẹ để lại cùng ông Phan Văn K.

Vào ngày 09/11/2015, ông Phan Văn C và ông Phan Văn K đã có hành vi gian dối, không thông qua ý kiến của anh em trong gia đình, đã tự ý tiến hành làm văn bản thoả thuận chia di sản thừa kế theo pháp luật. Văn bản này chỉ có tên 03 người trong đó có tên bà H nhưng bà H hoàn toàn không ký tên trong văn bản đó. Nội dung văn bản thể hiện, ông C đồng ý tặng cho quyền hưởng di sản thừa kế cho ông K, còn bà H chưa có ý kiến nên 1/3 di sản của bà H được bảo lưu.

Đến ngày 23/11/2015, ông K tiếp tục có hành vi gian dối làm văn bản thoả thuận để ông K đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giả mạo chữ ký của bà trong văn bản này.

Sau đó, ông K làm thủ tục hợp thức hoá diện tích đất nêu trên và được Sở tài nguyên và môi trường thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K vào ngày 17/11/2016. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi rõ ông K là người đại diện đứng tên và 1/3 di sản thừa kế của bà chưa làm thủ tục khai nhận.

Sau khi đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 23/01/2017, ông K đã chuyển nhượng một phần đất (174,9m²) cho vợ chồng ông Phan Hồng T9 và bà Nguyễn Thị Thanh N3 mà không thông qua ý kiến của bà.

Do lo ngại ông K bán hết đất nên bà làm thủ tục khai nhận và xin tách 1/3 diện tích đất (263m² đất CLN và 13,3m² đất ODT) nhưng ông K ngăn cản không cho tách thửa nên bà tiến hành khởi kiện để đòi lại đất.

Nay, bà thấy rằng, diện tích 829m² đất tại thửa 351, tờ bản đồ số 13 tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ là di sản của cha mẹ để lại. Do vậy, bà H khởi kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và chia thừa kế theo pháp luật.

Trong đơn khởi kiện bổ sung, bà H cho rằng sau khi sang tên quyền sử dụng đất, ông K đã chuyển nhượng một phần đất có diện tích 174,9m² (CLN) cho ông Phan Hồng T9 và bà Nguyễn Thị Thanh N3 với giá 700.000.000 đồng. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu ông K phải hoàn lại số tiền 700.000.000 đồng này để chia cho anh em thừa kế theo quy định của pháp luật.

*** Theo đơn phản tố và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Phan Văn K trình bày:**

Phần đất có diện tích 267,3m² tại thửa số 351, tờ bản đồ số 13, tại khu vực B, phường L, quận B do bà H tranh chấp có nguồn gốc là của cha của ông Phan Văn M1 (cha của các ông). Đây là một phần đất trong 3.271m², trong đó thửa 166 có diện tích 2.283m², thửa 164 có diện tích 988m², tọa lạc tại ấp B, phường L, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ). Phần đất 3.271m² này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01635, do Ủy ban nhân dân thành phố C (cũ) cấp cho ông Phan Văn M1.

Năm 1996, ông Phan Văn M1 làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã L đề xin chia đất cho con là ông Phan Văn K một phần đất tại thửa 164, diện tích 988m².

Ngày 14/12/1996, bà Phan Thị Thu H nhận phần đất của ông Phan Văn M1 có diện tích 1.126m² tại thửa 166.

Ngày 23/7/1998, ông Phan Văn C cũng được nhận phần đất của ông Phan Văn M1 có diện tích 1.157m², tại thửa 166.

Phần còn lại là của ông Phan Văn K có diện tích 988m², tại thửa số 164.

Từ lúc phân chia xong, ông C, ông K, bà H sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp.

Năm 2016, ông K thuê dịch vụ lập thủ tục đăng ký biến động đối với phần đất có diện tích 988m² tại thửa 164.

Đến ngày 17/11/2016, Ủy ban nhân dân quận B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS 11308 cho ông Phan Văn K với hình thức sử dụng chung là:

- + Cấp cho ông Phan Văn K diện tích 26,7m² (đất ODT) và 526m² (đất CLN).
- + Cấp cho bà Phan Thị Thu H diện tích 13,3m² (đất ODT) và 263m² (đất CLN).

Khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 11308 do Ủy ban nhân dân quận B, ông K cùng các anh em của mình là ông N2 và ông C không đồng ý vì đây là phần đất mà ông Phan Văn M1 giao cho Phan Văn K. Ông đã đến Văn phòng công chứng để yêu cầu huỷ văn bản phân chia di sản thừa kế nhưng trong thời gian này thì bà Phan Thị Thu H đã khởi kiện.

Do vậy, ông K có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Huỷ văn bản thoả thuận “Về việc cử người đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” giữa ông Phan Văn K và

bà Phan Thị Thu H tại Văn phòng C1, có số công chứng 463/quyên số 1 SCT/CK-ĐC ngày 23/11/2015.

2. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 11308 do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp cho ông Phan Văn K và bà Phan Thị Thu H ngày 17/11/2016 với diện tích 829m² (trong đó 40m² ODT và 789m² CLN), tại thửa 351, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

3. Công nhận và ổn định quyền sử dụng đất có diện tích 829m² (trong đó 40m² ODT và 789m² CLN), tại thửa 351, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ cho ông Phan Văn K.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị S1, ông Phan Văn Đ2, con của bà Phan Thị Thu T6, các con của bà Phan Thị B, các con của ông Phan Văn M trình bày:**

Ông Phan Văn M1, sinh năm 1920, chết năm 1999. Mẹ của bà là bà Phạm Thị T8, sinh năm 1921, chết năm 1996.

Tài sản cha mẹ, ông bà để lại là quyền sử dụng đất có diện tích 988m² tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Ông M1, bà T8 có 10 người con. Khi qua đời, ông M1 bà T8 không để lại di chúc cho ai, xem như là di sản thừa kế chung. Do vậy, các ông bà yêu cầu phân chia tài sản thừa kế cho tất cả anh chị em, người thừa kế của các anh chị em theo quy định của pháp luật.

Trong đó, ông Dương Thành T10 là cha của bà Dương Thị Trúc P giao phần được hưởng cho bà P.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị S1 có yêu cầu độc lập:**

Cha mẹ của bà chết không để lại di chúc. Năm 2015, ông Phan Văn K đã có hành vi gian dối làm hồ sơ giả để đứng tên quyền sử dụng đất. Sau đó, ông K đã chuyển nhượng một phần cho ông Phan Hồng K1 với giá 700.000.000 đồng.

Hiện tại, theo kết quả đo đạc thực tế thì diện tích còn lại là 623m² (Trong đó, ông K đang sử dụng 561m², bà S1 đang sử dụng 62m² và đã xây dựng nhà cấp 4 để ở và thờ cúng cha mẹ từ trước đến nay). Do vậy, bà S1 có nguyện vọng được giữ lại miếng đất có diện tích 62m² này để ở và sinh sống đến hết đời.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn N2 và ông**

Phan Văn Công trình B2:

Ông N2 và ông C là anh ruột của bà Phan Thị Thu H và ông Phan Văn K. Ông N2 và ông C cho rằng yêu cầu khởi kiện của bà H là không có cơ sở, bởi vì:

Phần đất có diện tích 267,3m² tại thửa số 351, tờ bản đồ số 13, tại khu vực B, phường L, quận B do bà H tranh chấp có nguồn gốc là của cha của ông Phan Văn M1 (cha của các ông). Đây là một phần đất trong 3.271m², trong đó thửa 166 có diện tích 2.283m², thửa 164 có diện tích 988m², tọa lạc tại ấp B, phường L, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ). Phần đất 3.271m² này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01635, do Ủy ban nhân dân thành phố C (cũ) cấp cho ông Phan Văn M1.

Năm 1996, ông Phan Văn M1 làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã L đề xin chia đất cho con là ông Phan Văn K một phần đất tại thửa 164, diện tích 988m².

Ngày 14/12/1996, bà Phan Thị Thu H nhận phần đất của ông Phan Văn M1 có diện tích 1.126m² tại thửa 166.

Ngày 23/7/1998, ông Phan Văn C cũng được nhận phần đất của ông Phan Văn M1 có diện tích 1.157m², tại thửa 166.

Phần còn lại là của ông Phan Văn K có diện tích 988m², tại thửa số 164.

Từ lúc phân chia xong, ông C, ông K, bà H sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp.

Năm 2016, ông K thuê dịch vụ lập thủ tục đăng ký biến động đối với phần đất có diện tích 988m² tại thửa 164.

Đến ngày 17/11/2016, Ủy ban nhân dân quận B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS 11308 cho ông Phan Văn K với hình thức sử dụng chung là:

- + Cấp cho ông Phan Văn K diện tích 26,7m² (đất ODT) và 526m² (đất CLN).
- + Cấp cho bà Phan Thị Thu H diện tích 13,3m² (đất ODT) và 263m² (đất CLN).

Khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 11308 do Ủy ban nhân dân quận B, ông N2, ông K và ông C không đồng ý vì đây là phần đất mà ông Phan Văn M1 giao cho Phan Văn K, còn bà H đã được nhận phần diện tích đất khác nên bà H đứng ra đòi phần đất nói trên là không đúng.

Ông N2 và ông C đồng ý với nội dung phản tố của ông K về việc yêu cầu Tòa

án:

- Huỷ văn bản phân chia di sản theo pháp luật tại văn phòng C1.

- Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 11308 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Phan Văn K và bà Phan Thị Thu H vào ngày 17/11/2016 đối với phần diện tích 13,3m² (đất ODT) và 263m² (đất CLN), tại thửa 351, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Công nhận và ổn định phần diện tích 13,3m² (đất ODT) và 263m² (đất CLN), tại thửa 351, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ cho ông Phan Văn K.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông N2 thay đổi ý kiến, ông cũng yêu cầu được hưởng một phần di sản để thuận lợi cho việc chăm sóc mồ mả, thờ cúng cha mẹ.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C1 trình bày:**

Căn cứ vào các giấy tờ do đương sự cung cấp, Văn phòng công chứng tiến hành công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế là đúng pháp luật. Văn phòng C1 cũng đã tiến hành niêm yết các văn bản theo luật định. Hết thời hạn thông báo niêm yết, Ủy ban nhân dân phường L xác nhận cho đến hết thời hạn niêm yết theo Nghị định số 04/2013/NĐ-CP thì không nhận được khiếu nại, tranh chấp nào liên quan nội dung niêm yết. Do vậy, Văn phòng C1 đã công chứng văn bản là đúng pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân quận B:** có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt và đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ đã quyết định:

- Căn cứ: khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 217, Điều 219 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 650, Điều 651, Điều 652 Bộ luật dân sự.

- Án lệ số 52/2021/AL.

- 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. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu độc lập của bà Phan Thị S1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thu H, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Văn K.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 11308 do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp cho ông Phan Văn K và bà Phan Thị Thu H ngày 17/11/2016 với diện tích 829m², tại thửa 351, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Huỷ văn bản thoả thuận “Về việc cử người đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” giữa ông Phan Văn K và bà Phan Thị Thu H tại Văn phòng C1, có số công chứng 463/quyển số 1 SCT/CK-ĐC ngày 23/11/2015.

- Ông Phan Văn K được quyền sử dụng phần đất có diện tích 623,4m² (trong đó 40m² ODT, còn lại là đất CLN), theo Bản trích đo địa chính số 161/TTKTTNMT ngày 20/12/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C và được đăng ký quyền sử dụng đất này theo quy định của pháp luật.

- Ông Phan Văn K có nghĩa vụ hoàn trả giá trị như sau:

+ H2 lại cho Phan Minh T, Phan Thị Thu T1 và Phan Minh T2: 25.822.700 đồng.

+ H2 lại cho Phan Thái Quốc B1, Phan Long T3, Phan Long Đ1, Phan Long N, Phan Long H1, Phan Long T4, Phan Long N1: 25.822.700 đồng.

+ H2 lại cho Dương Thị Trúc P: 25.822.700 đồng.

+ H2 lại cho ông Phan Văn N2: 25.822.700 đồng.

+ H2 lại cho bà Phan Thị S1: 25.822.700 đồng.

+ H2 lại cho Phan Văn C: 25.822.700 đồng.

+ H2 lại cho ông Phan Long Đ3: 25.822.700 đồng.

+ H2 lại cho ông Phan Long T11: 25.822.700 đồng.

+ H2 lại cho bà Phan Thị Thu H: 25.822.700 đồng.

Ngoài ra bản án sơ còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 25/9/2024 nguyên đơn Phan Thị Thu H và các ông bà Phan Thị S1, Phan Long H1, Phan Minh T, Phan Minh T2, Phan Thị Thu T1 người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Phan Văn K người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

-Nguyên đơn bà Phan Thị Thu H trình bày: Bà trực tiếp sinh sống cùng cha mẹ, ông K trước đây không sống trực tiếp trên khu đất tranh chấp. Hiện nay khu đất có nhà, mồ mã cha mẹ, bà yêu cầu giữ lại nhà và đất để thờ cúng cha mẹ.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S1, ông H1, ông Đ4 trình bày:
Thống nhất với ý kiến của bà Thu H, đề nghị xem xét giữ lại phần đất và nhà để làm nơi thờ cúng ông bà.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Lý Bình Đ trình bày: Ông K cũng đã trừ ra phần mồ mả của ông bà không yêu cầu chia. Con cái của ông K và bà H cũng có các phần đất khác, ông K sử dụng ổn định từ 1996 đến nay bà H cũng không ý kiến, bà H đã được cha mẹ cho đất, cấp sơ thẩm đã xem xét quyền lợi của nguyên đơn đã được đảm bảo rất nhiều, do là anh chị em trong gia đình nên ông K không muốn tranh chấp nên không kháng cáo. Kính mong Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét phù hợp với quy định của pháp luật, tại phiên tòa phúc thẩm đương sự có kháng cáo không đưa ra được lý lẽ và tài liệu chứng cứ nào mới để xem xét cho yêu cầu kháng cáo của mình, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và những người liên quan, giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Theo giấy chứng nhận số 01636 ngày 20/9/1995 của UBND thành phố C thì cụ Phan Văn M1 được công nhận quyền sử dụng 3.271m² tại các thửa đất số 164, 166 tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ cũ nay là khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận, cụ M1 và cụ Phạm Thị T8 là vợ chồng do đó 3.271m² đất trên là tài sản chung của cụ M1, cụ T8. Năm 1996, cụ T8 chết không để lại di chúc. Cụ M1 và cụ T8 có 10 người con chung là các ông bà Phan Thị Thu H, Phan Văn K, Phan Văn M, Phan Thị B, Phan Văn N2, Phan Thị S1, Phan Văn C, Phan Văn Đ2, Phan Văn T5, Phan Thị Thu T6.

Sau khi cụ T8 chết, cũng vào năm 1996, cụ M1 đã là thủ tục cắt chuyển cho các con là bà Phan Thị Thu H 1.126m² đất, cắt chuyển cho ông Phan Văn C 1.157m²

đất. Đồng thời cụ M1 cũng làm văn bản tặng cho con là ông Phan Văn K diện tích 988m² đất. Văn bản tặng cho được UBND xã L chứng thực ngày 15/10/1996. Riêng bà H, ông C cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà cụ M1 đã cắt chuyển.

Đến ngày 17/11/2016, Ủy ban nhân dân quận B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS 11308 cho ông Phan Văn K với hình thức sử dụng chung, phần đất có tổng diện tích là 829m², theo đó:

- + Cấp cho ông Phan Văn K diện tích 26,7m² (đất ODT) và 526m² (đất CLN).
- + Cấp cho bà Phan Thị Thu H diện tích 13,3m² (đất ODT) và 263m² (đất CLN).

Hiện nay, bà H khởi kiện yêu cầu chia di sản của cụ M1, cụ T8 là phần đất có diện tích 829m² theo giấy chứng nhận ngày 17/11/2016; ông K có yêu cầu phản tố cho rằng phần đất diện tích 829m² không phải di sản của cụ M1, cụ T8 mà là tài sản riêng của ông K; các đồng thừa kế khác của cụ M1, cụ T8 là bà S1, ông N2, ông Đ2, các con của bà T6, bà B, ông M đều đồng ý chia di sản của cụ M1, cụ T8 để lại là 988m² đất.

[2] Hội đồng xét xử nhận thấy, toàn bộ phần đất có diện tích 3.271m² theo giấy chứng nhận số 01636 ngày 20/9/1995 của UBND thành phố C là tài sản chung của cụ M1, cụ T8; do cụ M1, cụ T8 tạo lập trong quá trình chung sống. Cụ T8 chết không để lại di chúc nên phần di sản của cụ T8 để lại là quyền sử dụng ½ diện tích đất, tương đương 1.635,5m². Phần di sản của cụ T8 sẽ được chia cho cụ M1 và 10 người con được hưởng; cụ thể mỗi người sẽ được hưởng tương đương 148,7m² đất (1.635,5m²: 11 người = 148,7m²). Như vậy, phần diện tích đất mà cụ M1 có quyền sử dụng là 1.784,1m², bao gồm phần đất thuộc quyền sử dụng của cụ M1 cùng với phần đất mà cụ M1 được nhận thừa kế từ cụ T8. Cụ M1 cũng chỉ có quyền định đoạt đối với phần đất mà mình có quyền sử dụng này. Việc cụ M1 quyết định đối với toàn bộ 3.271m² đất, cụ thể là cắt chuyển cho bà H 1.126m² đất, cắt chuyển cho ông C 1.157m² đất và tặng cho ông K 988m² đất mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế khác của cụ T8 là đã vượt quá quyền sử dụng đất mà cụ M1 được hưởng.

Hiện nay, bà H, ông K có tranh chấp đối với di sản do cụ M1, cụ T8 để lại. Bà H trình bày di sản của cụ M1, cụ T8 là phần đất 829m²; ông K cho rằng phần đất này của cá nhân ông do đã được cụ M1 tặng cho; các đồng thừa kế còn lại của cụ M1, cụ T8 như bà S1, ông N2, các con của bà T6, bà B, ông M trình bày di sản của cụ M1, cụ T8 là phần đất diện tích 988m². Các đương sự đều có yêu cầu hủy giấy chứng nhận của UBND quận B, thành phố Cần Thơ đã cấp cho ông K, bà H

ngày 17/11/2016 với phần đất có diện tích 829m².

Do các đương sự tranh chấp về di sản của cụ M1, cụ T8 để lại nên cần phải xem xét, đánh giá toàn bộ đối với phần đất 3.271m² đất. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét việc cụ M1 cắt chuyển cho bà H 1.126m² đất, cắt chuyển cho ông C 1.157m² đất có vượt quá phần quyền của cụ M1 hay không; nhưng lại nhận định cụ M1 tặng cho ông K 988m² đất là đã vượt quá phần quyền của mình. Từ đó chỉ chấp nhận việc cụ M1 tặng cho ông K đối với một nửa phần đất 988m² là 494m² đất; một nửa còn lại buộc ông K phải trả giá trị cho các đồng thừa kế - là chưa xem xét toàn diện, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông K cũng như các đồng thừa kế khác của cụ M1, cụ T8.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đồng thừa kế khác của cụ M1, cụ T8 trình bày xin được xem xét chia di sản thừa kế của cụ M1, cụ T8 đối với phần đất 3.271m².

[3] Ngoài ra, theo lời thừa nhận của bà H, ông K thì tại phần đất có diện tích 829m² mà bà H, ông K được cấp giấy chứng nhận năm 2016, ông K đã chuyển nhượng một phần đất có diện tích 174,9m² cho ông bà Phan Hồng T9 và bà Nguyễn Thị Thanh N3. Bà H trình bày ông K chuyển nhượng toàn bộ 174,9m² với giá 700.000.000 đồng còn ông K trình bày chuyển nhượng với giá 100.000.000 đồng.

Cấp sơ thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận đối với phần đất 829m² mà bà H, ông K được cấp; công nhận lại cho ông K được quyền sử dụng phần đất có diện tích 623,4m² trong đó 40m² đất ở đô thị, còn lại là đất trồng cây lâu năm; chấp nhận lời trình bày của ông K về giá chuyển nhượng 100.000.000 đồng nhưng lại không đưa ông T9, bà N3 vào tham gia tố tụng trong vụ án để làm rõ về giá chuyển nhượng, làm rõ trong diện tích 174,9m² mà ông K chuyển nhượng cho ông T9, bà N3 là loại đất gì, nằm ở vị trí nào? Các đương sự kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời trình bày của ông K và xác định giá chuyển nhượng toàn bộ 174,9m² đất chỉ có 100.000.000 đồng là gây ảnh hưởng quyền lợi cho họ.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm xác định di sản của cụ T8, cụ M1 để lại là phần đất 988m²; 988m² này có được sau khi lấy phần đất 3.271m² theo giấy chứng nhận năm 1995 đứng tên cụ M1 trừ đi phần 1.126m² đất cắt chuyển cho bà H, trừ đi phần 1.157m² đất cắt chuyển cho ông C.

Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận năm 2016 mà bà H, ông K được công nhận thì phần đất còn lại từ giấy chứng nhận của cụ M1 chỉ còn 829m². Ông K trình bày đã bán cho vợ chồng ông T9, bà N3 174,9m² đất. Như vậy, phần đất mà ông K còn lại là 654,1m². Tuy nhiên cấp sơ thẩm lại công nhận cho ông K được quyền sử dụng phần đất có diện tích 623,4m².

Các đương sự kháng cáo đề nghị được chia di sản bằng hiện vật, được cùng đứng tên trên giấy chứng nhận nhưng chưa làm rõ được diện tích đất được chia nằm ở vị trí nào? Diện tích yêu cầu được chia có đủ điều kiện để tách thửa hay không?

[5] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy về thủ tục tố tụng cũng như việc thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa chưa phù hợp với nhận định Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Hủy bản án sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự không phải chịu.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Trí Tuấn

Vũ Ngọc Huỳnh

Nguyễn Văn Minh

