

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 43/2025/DS-PT
Ngày: 04/3/2025
*V/v tranh chấp thừa kế quyền sử
dụng đất và yêu cầu vô hiệu
HĐCNQSD đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Đăng

Các Thẩm phán: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Văn Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27/02/2025 và ngày 04/3/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 347/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 về “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 112/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2025/QĐ-PT, ngày 05 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà **Trần Thanh B**, sinh năm 1962

2. Bà **Trần Thanh N**, sinh năm 1966

3. Ông **Trần Thanh T**, sinh năm 1968

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông T: Bà **Trần Thanh B**.

4. Bà **Trần Hồng T1**, sinh năm 1969

5. Ông **Trần Quốc K**, sinh năm 1971

- Bị đơn: Ông **Trần Quốc D**, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Bà **Trương Thị Thúy O**, sinh năm 1974
2. Chị **Trần Thị Thúy A**, sinh năm 1998
3. Anh **Trần Bá Q**, sinh năm 2000

Người đại diện theo ủy quyền của bà O, chị A và anh Q là ông **Trần Quốc D**.

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã N, huyện T - Vĩnh Long.

4. Ông **Nguyễn Thanh P**, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số A, đường T, Tổ A, Khu C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà **Trần Thanh B**, bà **Trần Thanh N**, ông **Trần Thanh T**, bà **Trần Hồng T1**, ông **Trần Quốc K**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06/6/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/11/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/5/2024, các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn bà Trần Thanh B, bà Trần Thanh N, ông Trần Thanh T, bà Trần Hồng T1 và ông Trần Quốc K cùng thống nhất trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa 71, diện tích là 1695,7m² (theo đo đạc thực tế thửa mới 71 - 1, diện tích 1147,9 m²; thửa 71 - 2, diện tích 100,4 m²; thửa 71 - 3, diện tích 94,9 m²; thửa 71 - 4, diện tích 52.6 m² và thửa 71 - 5, diện tích 250,9 m². Tổng diện tích đo đạc thực tế 1646,7 m²), tờ bản đồ số 48 và thửa 34, diện tích 806,2 m² (theo đo đạc thực tế thửa mới 34 - 1 diện tích 727,1 m² và thửa 34 - 2 diện tích 117,8 m². Tổng diện tích đo đạc thực tế là 844.9 m²), tờ bản đồ số 48 là của cha cụ Trần Bá T2 (chết 2019) và mẹ cụ Dư Thị B1 (chết 2020) để lại cho các con gồm:

1. Bà Trần Thanh B, sinh năm 1962
2. Bà Trần Thanh N, sinh năm 1966
3. Ông Trần Thanh T, sinh năm 1968
4. Bà Trần Hồng T1, sinh năm 1969
5. Ông Trần Quốc K, sinh năm 1971
6. Ông Trần Quốc D, sinh năm 1975

Ngoài ra cụ Trần Bá T2, cụ Dư Thị B1 không có con riêng hay con nuôi.

Trước khi chết cụ T2 có viết “Tờ di chúc” lập ngày 26/11/2008 được Ủy ban nhân dân xã N, huyện T chứng thực ngày 10/12/2008 có chữ ký của cụ T2,

bà B, bà N, bà T1, ông T, ông K và ông D, theo di chúc thì cụ T2 và cụ B1 chia cho các con như sau:

1. Bà Trần Thanh B được hưởng 01 nền nhà, bà B đã nhận đất và xây dựng nhà xong;

2. Bà Trần Thanh N được hưởng 01 nền nhà, bà N đã nhận đất và xây dựng nhà xong;

3. Bà Trần Hồng T1 được hưởng 01 nền nhà, bà T1 chưa nhận đất;

4. Ông Trần Thanh T được hưởng 01 nền nhà, ông T đã nhận đất và xây dựng nhà xong; ngoài ra ông T còn được cụ T2 và cụ B1 cho 02 công đất ruộng tầm 2,8 mét;

5. Ông Trần Quốc K được hưởng 01 nền nhà, ông K đã nhận đất và xây dựng nhà xong; ngoài ra ông K còn được cụ T2 và cụ B1 cho 02 công đất ruộng tầm 2,8 mét;

6. Ông Trần Quốc D được hưởng 01 nền nhà, ông D đã nhận đất và xây dựng nhà xong; ngoài ra ông D còn được cụ T2 và cụ B1 cho 02 công đất ruộng tầm 2,8 mét;

7. Cụ Dư Thị B1 được hưởng 800m² và 01 công đất trồng cam.

8. Cụ T2 còn để lại cho mình 01 công đất trồng cam. Sau đó cụ T2 đã làm thủ tục tặng cho ông Trần Quốc D, hiện nay phần đất này thuộc thửa cũ 707 (thửa mới 228 và mới 206), tờ bản đồ số 27, diện tích 3152 m² các anh chị em đồng ý để cho ông D được hưởng toàn bộ phần đất này, các nguyên đơn không tranh chấp.

9. Ngoài ra di chúc còn để lại đường đi cấp đất ông T ngang 2 mét, dài từ Quốc lộ E đến sông thuộc thửa 71 và đường đi từ Quốc lộ E ra ruộng 2 mét thuộc thửa 34. Khi cụ T2 qua đời các con sử dụng miếng vườn và căn nhà thuộc thửa 71 để mua nhang đèn và mua đồ thờ cúng ông bà cha mẹ.

Sau khi cha mẹ chết các anh chị em có giao phần đất trên cho ông D quản lý canh tác, ông D đã chuyển nhượng phần đất thửa 34 cho ông Nguyễn Thanh P đứng tên các nguyên đơn không biết, đến khi ông P bơm cát sang lấp mặt bằng thì các nguyên đơn mới biết việc chuyển nhượng. Sau đó các nguyên đơn đã phát sinh tranh chấp, lý do đất cha mẹ để lại nhưng ông D tự ý chuyển nhượng cho ông P. Đối với phần đất thửa 71 hiện ông D chưa chuyển nhượng cho ai và ông D đang quản lý sử dụng.

Trên phần đất thửa 71 có 01 nhà căn nhà cấp 4 của cụ T2 và cụ B1 để lại thờ cúng ông bà và 03 ngôi mộ và số cây trồng trên đất do cụ T2 và cụ B1 trồng hiện nay do ông D quản lý, sử dụng và thửa 34 hiện nay ông P đã sang lấp có hàng rào bê tông bao quanh thửa đất, trên đất không có cây trồng do ông Nguyễn Thanh P quản lý sử dụng.

Ngoài ra cụ T2 và cụ Ba K1 còn thửa đất nào khác và cũng không có nghĩa vụ tài sản với người khác.

Các nguyên đơn thống nhất với biên bản định giá tài sản và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả làm việc cũng như số liệu kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp thửa đất số 34 (thửa mới 34 - 1 và thửa 34 - 2) và thửa đất số 71 (thửa mới 71 - 1, thửa 71 - 2, thửa 71 - 3, thửa 71 - 4 và thửa 71 - 5), về giá đất các nguyên đơn đồng ý lấy giá đất chuyển nhượng theo thị trường là 1.700.000đồng/1m² để làm cơ sở giải quyết vụ án. Đối với cây trồng trên phần đất tranh chấp các nguyên đơn không yêu cầu định giá; trường hợp ai được hưởng phần đất thì sẽ quản lý và sử dụng cây trồng trên phần đất mình được hưởng.

Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Yêu cầu ông Trần Quốc D trả lại phần đất chiều ngang 2 mét, chiều dài 150 mét, diện tích khoảng 300 m², tại thửa 34, trong diện tích chung diện tích 806,2 m² (thửa mới 34 - 1, diện tích 727,1 m² và thửa 34 - 2, diện tích 117,8 m². Tổng diện tích đo đạc thực tế 844,9 m²), tờ bản đồ số 48, để làm đường đi chung vào mộ của ông bà thuộc quyền sở hữu của tất cả anh chị em gồm bà Trần Thanh B, bà Trần Thanh N, ông Trần Thanh T, bà Trần Hồng T1, ông Trần Quốc K và ông Trần Quốc D. Phần diện tích còn lại là khoảng 506,2m² đồng ý để lại cho ông Dư H, tất cả chị em còn lại không tranh chấp.

2. Yêu cầu ông Trần Quốc D trả lại phần đất chiều ngang 2 mét, chiều dài 150 mét, diện tích khoảng 300 m², tại thửa 71, diện tích 1695,7 m² (thửa mới 71 - 1, diện tích 1147,9 m²; thửa 71 - 2, diện tích 100,4 m²; thửa 71 - 3, diện tích 94,9m²; thửa 71 - 4, diện tích 52,6 m² và thửa 71 - 5, diện tích 250,9 m². Tổng diện tích đo đạc thực tế 1646,7 m²), tờ bản đồ số 48, để làm đường đi chung thuộc quyền sở hữu của tất cả anh chị em gồm bà Trần Thanh B, bà Trần Thanh N, ông Trần Thanh T, bà Trần Hồng T1, ông Trần Quốc K và ông Trần Quốc D. Đối với 01 căn nhà hương hỏa cấp 4 và 03 ngôi mộ và phần đất còn lại thuộc thửa 71 để tất cả anh chị em cùng sử dụng, thờ cúng ông bà cha mẹ và thống nhất giao cho ông D quản lý.

3. Riêng nguyên đơn bà Trần Hồng T1 yêu cầu được hưởng phần đất chiều ngang 10 mét, chiều dài 30 mét, diện tích 300 m² thuộc thửa 71, tờ bản đồ số 48, trong diện tích chung là 1695,7 m² để làm nền nhà ở.

Các phần đất tranh chấp nêu trên đều tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do Trần Quốc D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bị đơn ông Trần Quốc D trình bày:

Ông D thống nhất với lời trình của các nguyên đơn về hàng thừa kế thứ nhất của cụ T2 và cụ B1 gồm có bà Trần Thanh B, bà Trần Thanh N, ông Trần Thanh T, bà Trần Hồng T1, ông Trần Quốc K và bị đơn ông Trần Quốc D, ngoài ra cụ T2 và cụ B1 không có con nuôi; về đất cụ T2 và cụ B1 đã chia cho các con lúc còn sống như các nguyên đơn trình bày theo “Tờ di chúc” của cụ T2 ngày 10/12/2008. Riêng thửa 71, diện tích 1695,7 m² (theo đo đạc thực tế thửa mới 71 - 1, diện tích 1147,9 m²; thửa 71 - 2, diện tích 100,4 m²; thửa 71 - 3, diện tích 94,9 m²; thửa 71 - 4, diện tích 52,6 m² và 71-5, diện tích 250,9 m². Tổng diện

tích đo đạc thực tế 1646,7 m²), tờ bản đồ số 48 và thửa 34, diện tích 806,2 m² (theo đo đạc thực tế thửa mới 34 - 1 diện tích 727,1 m² và thửa 34 - 2, diện tích 117,8 m². Tổng diện tích đo đạc thực tế 844,9 m²), tờ bản đồ số 48 cụ T2 và cụ B1 đã tặng cho ông D lúc cụ T2 và cụ B1 còn sống vào ngày 04/6/2014. Ngoài ra lúc còn sống cụ T2 và cụ B1 không có nghĩa vụ tài sản với người khác.

Nay ông D không đồng ý toàn bộ các yêu cầu của các nguyên đơn yêu cầu ông mở 02 lối đi tại thửa 34 và 71, đất và nhà thuộc thửa 71 thuộc quyền sử dụng chung của tất cả các anh em. Lý do, vì 02 thửa đất 34 và 71 lúc còn sống cụ T2 đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông D vào ngày 04/6/2014 theo quy định của pháp luật và cụ B1 cũng không phản đối và được cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D.

Đồng thời ông D yêu cầu công nhận phần đất thửa 71 diện tích 1695,7m² (theo đo đạc thực tế thửa mới 71 - 1, diện tích 1147,9m²; thửa 71 - 2, diện tích 100,4m²; thửa 71 - 3, diện tích 94,9m²; thửa 71 - 4, diện tích 52,6m² và thửa 71 - 5, diện tích 250,9m². Tổng diện tích đo đạc thực tế 1646,7m²) tờ bản đồ số 48, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm do ông Trần Quốc D đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất có gắn liền căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 100m², có giá trị khoảng 50.000.000đồng, 03 ngôi mộ và một số cây trồng trên đất và thửa số 34, diện tích 806,2m² (theo đo đạc thực tế thửa mới 34 - 1 diện tích 727,1m² và thửa 34 - 2 diện tích 117,8m². Tổng diện tích đo đạc thực tế 844,9m²), tờ bản đồ số 48, loại đất trồng cây lâu năm do ông Trần Quốc D đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tất cả các thửa đất đều tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho ông Trần Quốc D. Ngoài ra thửa đất 34 ông D đã chuyển nhượng cho ông P, nên để ông P tự quyết định có cho hay không mở lối đi là quyền của ông P.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh P trình bày:

Vào năm 2023 ông Trần Quốc D có chuyển nhượng cho ông P phần đất thuộc thửa 34 (theo đo đạc thực tế thửa mới 34 - 1, diện tích 727,1m² và thửa 34 - 2, diện tích 117,8m². Tổng diện tích đo đạc thực tế 844,9m²), loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long với giá là 200.000.000đồng. Khi chuyển nhượng các bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định được Ủy ban nhân dân xã N, huyện T xác nhận ngày 18/5/2023. Ông P đã giao đủ tiền cho ông D và ông D cũng đã giao đủ đất cho P nhận để canh tác cho đến nay. Hiện tại ông P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 23/6/2023. Hiện tại trên đất ông P đã xây dựng tường rào kiên cố xung quanh và san lấp mặt bằng. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông D thì ông D cũng không chừa lại lối đi (chuyển nhượng trọn thửa 34) như các nguyên đơn yêu cầu và cũng không có ai tranh chấp về quyền sử dụng đất và tranh chấp về lối đi.

Ông P thống nhất với biên bản định giá tài sản, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp tại thửa đất số 34 (theo đo đạc thực tế thửa mới 34 - 1 và thửa 34 - 2); và thống nhất giá đất chuyển nhượng theo giá thị trường là

1.700.000đồng/1m² để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Nay ông P yêu cầu giải quyết như sau:

1. Yêu cầu ông Trần Quốc D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 34 (theo đo đạc thực tế thửa mới 34 – 1, diện tích 727,1m² và thửa 34 – 2, diện tích 117,8m². Tổng diện tích đo đạc thực tế 844,9m²), loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho ông P, được Ủy ban nhân dân xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long xác nhận ngày 18/5/2023.

2. Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 34 (theo đo đạc thực tế thửa mới 34 - 1, diện tích 727,1m² và thửa 34 - 2 diện tích 117,8m². Tổng diện tích đo đạc thực tế 844,9m²), loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho ông P.

3. Không đồng ý mở lối đi ngang 2m dài 150m tại phần đất thửa 34 theo yêu cầu của các nguyên đơn. Lý do khi chuyển nhượng phần đất này ông D đã đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông P nhận chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật; và tại thời điểm chuyển nhượng không có ai tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 112/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 và 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2 và 4 Điều 91; khoản 2 Điều 92; khoản 5, 7 và 8 Điều 95; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 722, 723, 724, 725 và 726 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 106 của Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 170 và khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2015;

Căn cứ các điều 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 1 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thanh B, bà Trần Thanh N, ông Trần Thanh T, bà Trần Hồng T1, ông Trần Quốc K về việc yêu cầu chia thừa kế theo di chúc mở 02 lối đi tại thửa đất 34, 71, đất và nhà tại thửa 71 để cho các nguyên đơn bà Trần Thanh B, bà Trần

Thanh N, ông Trần Thanh T, bà Trần Hồng T1, ông Trần Quốc K và ông Trần Quốc D sử dụng chung và chỉ giao cho ông Trần Quốc D quản lý.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Hồng T1 về việc yêu cầu ông D chia thừa kế theo di chúc một nền nhà có chiều ngang 10 mét, chiều dài 30 mét, diện tích là 300 m² tại chiết thừa 71, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện T tỉnh Vĩnh Long.

3. Đình chỉ một phần đối với yêu cầu phản tố của ông Trần Quốc D về việc yêu cầu công nhận thừa đất 34, diện tích 806,2m² (theo đo đạc thực tế thừa mới 34 – 1, diện tích 727,1m² và thừa 34 – 2, diện tích 117,8m². Tổng diện tích đo đạc thực tế 844,9m²), tờ bản đồ số 48, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Quốc D về việc yêu cầu công nhận 71 diện tích 1695,7m² theo đo đạc thực tế là thừa mới 71 - 1, diện tích 1147,9m²; thừa 71 - 2, diện tích 100,4m²; thừa 71 - 3, diện tích 94,9m²; thừa 71- 4, diện tích 52,6m² và thừa 71 - 5, diện tích 250,9m². Tổng diện tích đo đạc thực tế 1646,7m², tờ bản đồ số 48, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện T tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất của ông Trần Quốc D (kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 22/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Quốc D để cho các anh chị em gồm bà Trần Thanh B, bà Trần Thanh N, ông Trần Thanh T, bà Trần Hồng T1, ông Trần Quốc K đến nhà để thắp hương cho ông bà cha mẹ ông D không ngăn cản.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Quốc D để cho các anh chị em gồm bà Trần Thanh B, bà Trần Thanh N, ông Trần Thanh T, bà Trần Hồng T1, ông Trần Quốc K một lối đi riêng vào mộ ông bà cha mẹ thuộc thừa 71 - 4, diện tích 100,4m² (kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 22/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

7. Đình chỉ một phần đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh P về việc yêu cầu ông Trần Quốc D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/5/2023 giữa ông P với ông D tại thừa 34 (theo đo đạc thực tế thừa mới 34 – 1, diện tích 727,1m² và thừa 34 – 2, diện tích 117,8m². Tổng diện tích đo đạc thực tế 844,9m²), loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

8. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh P về việc yêu cầu công nhận thừa 34 (theo đo đạc thực tế thừa mới 34 - 1 diện tích 727,1m² và thừa 34 – 2, diện tích 117,8m². Tổng diện tích đo đạc thực tế 844,9m²), loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Thanh P (kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 22/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Ông Trần Quốc D và ông Nguyễn Thanh P có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

9. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

** Ngày 11/10/2024 nguyên đơn bà Trần Thanh B, bà Trần Thanh N, ông Trần Thanh T, bà Trần Hồng T1, ông Trần Quốc K kháng cáo với cùng lời trình bày và yêu cầu như sau:*

Các nguyên đơn kháng cáo cùng yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Trần Quốc D. Yêu cầu ông Trần Quốc D trả lại phần đất chiều ngang 2m, chiều dài 150m, diện tích khoảng 300m², tại thửa 34, trong diện tích chung diện tích 806,2m² (thửa mới 34 – 1, diện tích 727,1m² và thửa đất 34 – 2, diện tích 117,8m². Tổng diện tích đo đạc thực tế 844,9m²). Yêu cầu ông Trần Quốc D trả lại phần đất chiều ngang 2m, chiều dài 150m, diện tích khoảng 300m², tại thửa 71, diện tích 1695,7m². Đối với 01 căn nhà hương hỏa cấp 4 và 03 ngôi mộ và phần đất còn lại thuộc thửa 71 để tất cả anh chị em cùng sử dụng, thờ cúng ông bà cha mẹ và thống nhất giao cho ông D quản lý.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bà B trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu phản tố của ông D và chấp nhận lối đi ngang 2m, dài 150m thuộc thửa 74 và lối đi ngang 2m dài 150m thuộc thửa 41 để làm lối đi ra viếng mộ và vào ruộng canh tác và phần căn nhà là sở hữu chung của hàng thừa kế của ông T3, tất cả được đứng tên, giao cho ông D Quản lý sử dụng.

Ông K trình bày thống nhất lời trình bày của bà B.

Bà T1 trình bày thống nhất lời trình bày của bà B, ông K.

Ông D trình bày không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn và thống nhất nội dung bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung:

Kiểm sát viên trình bày, phân tích nội dung, chứng cứ, căn cứ pháp luật và đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tam Bình giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của các nguyên đơn Trần Thanh B, Trần Thanh N, Trần Thanh T, Trần Hồng T1, Trần Quốc K còn trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung:

Ông Trần Bá T2 (chết năm 2019), bà Dư Thị B1 (chết năm 2020), ông T2 và bà B1 có các người con: Trần Thanh B, Trần Thanh N, Trần Thanh T, Trần Hồng T1, Trần Quốc K, Trần Quốc D. Ông T2 và bà B1 qua đời để lại tài sản đang tranh chấp thửa 34, diện tích thực đo 844,9m² và thửa 71 diện tích thực đo 1646,7m². Các nguyên đơn yêu cầu ông D trả lại phần đất theo di chúc chiều ngang 2m, dài 150m tại thửa 34 để làm lối đi ra ruộng của ông K, ông T và viếng mộ ông bà thuộc quyền sở hữu của các anh chị em, còn lại 506,2m² đồng ý để lại cho ông Dư hưởng và yêu cầu ông D trả lại phần đất theo di chúc ngang 2m, dài 150m tại thửa 71 để làm lối đi chung và nhà thấp hương.

Xét thấy ngày 26/11/2008 ông Trần Bá T2 lập tờ di chúc có cho phần đất cho các con gồm Trần Thanh B, Trần Thanh N, Trần Hồng T1, Trần Thanh T, Trần Quốc K, Trần Quốc D. Thời điểm lập di chúc có giấy chứng nhận khám sức khỏe ông T2 bình thường, giao tiếp tốt. Di chúc thể hiện ông T2 ký tên và ghi rõ họ tên được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N Các đương sự Trần Thanh B, Trần Thanh N, Trần Hồng T1, Trần Thanh T, Trần Quốc K, Trần Quốc D thừa nhận di chúc do cụ Trần Bá T2 lập và các đương sự công nhận di chúc là đúng. Thực hiện di chúc, các con của cụ T2 đã nhận đất xong, riêng bà Trần Hồng T1 chưa nhận đất theo di chúc do cụ thành lập ngày 26/11/2008, đồng thời di chúc còn thể hiện đường đi cập Trần Thanh T đo qua 2m ngang dài đến sông từ lộ đến sông và đường từ lộ ra ruộng 2m chỉ tôi qua đời các con tôi sử dụng ruộng vườn hương quả tại nhà thu hoạch cúng nhang đèn và mua đồ để cúng”, nguyên đơn có yêu cầu thực hiện theo di chúc. Cấp sơ thẩm căn cứ vào

hợp đồng tặng cho ngày 14/6/2014 được Ủy ban nhân dân xã do P1 chủ tịch Lê Trung T4 ký thể hiện không có chữ ký, chữ viết, họ tên của cụ Trần Bá T2, chỉ có một dấu điểm chỉ ngón trỏ trái của cụ Trần Bá T5, không có chữ ký xác nhận điểm chỉ đầy đủ trang của hợp đồng, cấp sơ thẩm chưa thu thập lời khai của cán bộ địa chính, P2 chủ tịch ký chứng thực có đúng do cụ T2 điểm chỉ trước mặt người chứng thực không? Các bên thừa nhận phần đất thừa 34 và 71 là của cụ T2, cụ B1 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân nhưng không có chữ ký, chữ viết của cụ B1, cấp sơ thẩm nhận định cụ T2 lập tờ tặng cho ông D thừa 34,71 nên không còn di sản để chia cho nguyên đơn là chưa đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn. Hơn nữa trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn có yêu cầu được hưởng 2 phần đất để làm lối đi tổng cộng 600m² (mỗi lối đi 300m²) và các hàng thừa kế đứng tên chung phần đất và căn nhà của cụ T2, cụ B1 để lại đứng tên chung phần mộ của ông bà nhưng khi tiến hành đo đạc, khảo sát cấp sơ thẩm không đo vẽ theo yêu cầu của các nguyên đơn, chỉ đo vẽ theo ý kiến của bị đơn, sơ đồ đo đạc chưa đầy đủ. Đồng thời đây là vụ án tranh chấp thừa kế, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cấp sơ thẩm không định giá tài sản thừa kế là chưa đầy đủ để xử lý án phí đối với trường hợp được hưởng di sản thừa kế. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn thừa 71 và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P thừa 34 là xem xét, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, ảnh hưởng quyền lợi của các đương sự.

Như phân tích trên, cấp sơ thẩm giải quyết, xem xét đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, thu thập chứng cứ không đầy đủ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cấp phúc thẩm không bổ sung được nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, hủy Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Tam Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Do hủy án nên các đương sự không phải chịu án phí. Án phí sẽ được giải quyết lại trong quá trình giải quyết sơ thẩm sau.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn và đề nghị của Kiểm sát viên.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2024/DSST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí, chi phí tố tụng sẽ xem xét giải quyết khi Tòa án nhân dân huyện Tam Bình giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND Cấp cao;
- VKSNDTVL;
- TAND TB;
- Các ĐS;
- HCTP;
- KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Đăng