

Bản án số: 171/2025/DS-PT

Ngày: 14 - 3 - 2025

V/v Tranh chấp thừa kế, yêu cầu hủy giấy
chứng nhận 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 Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Duyên

Ông Cao Văn Tám

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Thế Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại
Thành phố Hồ Chí Minh.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham
gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Minh Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 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 31/2025/TLPT-DS
ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 189/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân
dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1116/2025/QĐPT ngày 03 tháng 3 năm
2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Quách Kim P, sinh năm 1961; Địa chỉ: ấp E, xã T, huyện C,
thành phố Cần Thơ. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà P: Luật sư Nguyễn Văn P1 –
Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn P1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh A; địa chỉ: D Q, phường
B, thành phố L, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Quách Pha N (N1), sinh năm 1957; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C,
tỉnh An Giang. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N:

+ Ông Huỳnh Hữu L, sinh năm 1998; Địa chỉ: số I (lầu E) Nguyễn Công T,
phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

+ Ông Huỳnh Công N2, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N: Luật sư Trương Bá Gia B – Công ty L5, thuộc Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: số I N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Quách Huê T1, sinh năm 1952; Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

2. Bà Quách Thị Kim S, sinh năm 1953; Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

3. Bà Lê Thị M, sinh năm 1955; Địa chỉ: số E, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

4. Ông Quách Huê H, sinh năm 1982; Địa chỉ: số D, đường số H, khu S, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Trúc M1, sinh năm 1964. Vắng mặt.

6. Bà Quách Tiểu T2, sinh năm 1984. Vắng mặt.

7. Ông Quách Quang L1, sinh năm 1987. Vắng mặt.

8. Ông Quách Đức P2, sinh năm 1990. Vắng mặt.

Cùng cư trú: ấp B, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

9. Ông Quách Huê H1, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

10. Ông Quách Huê T3, sinh năm 1966; Vắng mặt.

11. Bà Quách Kim L2, sinh năm 1965; Vắng mặt.

12. Ông Quách Huê T4, sinh năm 1971. Vắng mặt.

Cùng Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3, bà L2, ông T4: Bà Quách Kim P, sinh năm 1961; Địa chỉ: ấp E, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

13. Ông Quách Huê C, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

14. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang; trụ sở: Quốc lộ I, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

15. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

16. Bà Quách Thị Kim D, sinh năm 1984; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

17. Ông Quách Đại T5, sinh năm 1987; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Có mặt.

18. Ông Quách Đại L3, sinh năm 1990; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

19. Ông Quách Đại T6, sinh năm 1992; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Có mặt.

20. Bà Quách Thị Kim D1, sinh năm 1994; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

21. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

22. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

23. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1971; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

24. Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1972; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

25. Ông Nguyễn Văn Tý E, sinh năm 1974; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

26. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1994; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

27. Bà Nguyễn Thị Cẩm V1, sinh năm 1997; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Quách Kim P trình bày:

Cha bà là cụ Quách T8 (chết năm 1992), mẹ bà là Nguyễn Thị Á (chết năm 2019), cha mẹ bà có 11 người con gồm: Quách Huê T1, Quách Thị Kim S, Quách Huê N4, Quách Pha N, Quách Kim P, Quách Huê S1, Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê H1, Quách Huê T4, Quách Huê C. Ông Quách Huê N4 chết 2004 có vợ tên Lê Thị M, con Quách Huê H; ông Huê S1 (chết 2020), có vợ tên Nguyễn Thị Trúc M1, các con Quách Tiểu T2, Quách Quang L4, Quách Đức P2.

Lúc sinh thời, cha mẹ bà có tạo lập và thừa hưởng từ ông bà diện tích đất lúa là 25.000m² và đất thổ cư, lâu năm khác là 1.500m² tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Sau khi cha Quách Tài chết thì mẹ bà là Nguyễn Thị Á được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00158QSĐĐ/fG ngày 16/3/1992 diện tích 15.692m² là đất 2L, riêng phần đất thổ cư và lâu năm khác khoảng 1.500m² thì chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Năm 1995 mẹ bà và các anh, chị, em trong gia đình lập tờ thuận phân để phân chia đất ruộng cho anh em trong gia đình. Theo tờ thuận phân ngày 27/4/1995 chia cho Quách Huê N4, Quách Huê S1, Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Kim L2,

Quách Huê T4 mỗi người được phân chia diện tích 2.592m². Riêng ông Quách Pha N được phân chia 7.776m²; các ông Quách Huê T1, Quách Kim S, Quách Huê H1, Quách Huê C từ chối nhận tài sản. Sau khi phân chia thì anh em trong gia đình đã nhận đất và đã sử dụng ổn định từ năm 1995 đến nay, chỉ có ông Quách Pha N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 9.200m², các anh em khác chưa xin đăng ký cấp quyền sử dụng. Theo văn bản thuận phân ông N được phân chia 7.776m², nhưng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 9.200m² và trên thực tế ông N sử dụng khoảng 10.000m².

Đối với phần đất thổ cư, lâu năm khác 1.500m² thì mẹ bà và các anh em chưa phân chia, hiện nay ông Quách Pha N tự ý bao chiếm sử dụng hết mà không phân chia cho các anh chị em trong gia đình. Bà Nguyễn Thị Á đã chết năm 2019 không để lại di chúc phân chia phần đất 1.500m². Phần đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, trên đất có căn nhà của ông N đang ở bà không yêu cầu chia.

Việc ông N kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng đất ruộng 10.000m² (thừa 2.224m²) khi không được sự đồng ý của các anh em trong gia đình là hành vi trái pháp luật. Diện tích đất ruộng ông N sử dụng thừa so với văn bản thuận phân là 2.224m² chính là di sản thừa kế của cha mẹ chết để lại không có di chúc và cần được phân chia thừa kế theo pháp luật. Tuy nhiên, do anh chị em có 11 người (có 04 người từ chối nhận di sản) nên diện tích 2.224m² nếu đem phân chia thành 07 kỷ phần, mỗi kỷ phần là 317,7m² là chưa đủ diện tích tối thiểu để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, nên bà yêu cầu phân chia giá trị diện tích đất là 2.224m² thành 07 kỷ phần bằng nhau. Bà yêu cầu Tòa án phân chia bằng hiện vật, trong quá trình Tòa án giải quyết thì 06 anh em bà cộng gộp nhận đất và hoàn lại giá trị cho ông N 01 kỷ phần và đồng thời yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N do cấp sai trình tự, thủ tục, đối tượng do các anh em bà không có ý kiến, không có ký tên cho ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.224m² và diện tích đất này là di sản thừa kế của cha mẹ chưa phân chia, bà yêu cầu:

- Chia di sản thừa kế theo pháp luật di sản của cha mẹ bà là cụ Quách T8 và cụ Nguyễn Thị Á, để lại gồm: diện tích đất thổ cư, lâu năm khác là 1.500m² chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng, yêu cầu chia thành 07 phần bằng nhau, mỗi kỷ phần là 214,2m², phần bà yêu cầu được chia và sử dụng diện tích 214,2m². Nay qua kết quả đo đạc thực tế thì phần đất nói trên có diện tích là 1.689,7m², bà P khởi kiện bổ sung, yêu cầu chia phần đất 1.689,7m² làm 7 kỷ phần, bà yêu cầu được chia 01 kỷ phần là 241,3m².

- Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01737QSDĐ/fG ngày 08/5/1995 diện tích 9.210m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Quách Pha N, do cấp sai trình tự, thủ tục, đối tượng và do anh, chị, em bà không có ý kiến, không ký tên cho ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (thực tế ông N sử dụng khoảng 10.000m², thừa 2.224m²).

- Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần di sản của cha mẹ là 2.224m² đất thành 07 kỷ phần bằng nhau, mỗi kỷ phần là 317,7m². Yêu cầu Tòa án chia bằng

hiện vật, trong quá trình Tòa án giải quyết thì 06 anh, chị, em bà cộng gộp nhận đất và hoàn giá trị lại cho ông N 01 kỷ phân bằng giá trị.

Ngày 10/7/2024 bà có đơn yêu cầu định giá tài sản tranh chấp, bà lựa chọn Công ty T11 định giá tài sản, nay bà rút lại đơn này. Yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá các tài sản tranh chấp theo giá đất Ủy ban nhân dân tỉnh A quy định, bà cam kết thống nhất với giá trị tài sản mà Hội đồng định giá định, không khiếu nại hay yêu cầu Tòa án định giá lại theo giá thị trường.

Bị đơn ông Quách Pha N do ông Huỳnh Hữu L đại diện trình bày:

Ông N thống nhất về thời gian cha mẹ chết, hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ. Ông N thừa nhận sau khi cha chết thì mẹ và tất cả các anh em lập tờ thuận phân chia đất ruộng và thổ sản ngày 27/4/1994, phần ông N được chia phần đất 7.776m², khi chia đất thì chỉ chia theo hiện trạng chứ không đo đạc cụ thể. Ngày 08/5/1995 ông N được cấp quyền sử dụng đất diện tích 9.210m², tăng 1.434m², lý do đất tăng là khi phân chia chỉ đo ước lượng không chính xác, đến khi cơ quan có thẩm quyền đo đạc để cấp Giấy chứng nhận thì diện tích đất thực tế tăng, việc đất tăng ông N có công khai cho tất cả các anh chị em biết. Ông N chỉ quản lý phần đất 9.210m² không phải 10.000m² như nguyên đơn trình bày, Giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 9.210m², hiện nay không thể chấp cho tổ chức tín dụng nào.

Phần đất 1.500m² (đo đạc thực tế là 1.689,7m²) chưa được cấp quyền sử dụng, ông N cũng thừa nhận của ông bà để lại cho cha mẹ, sau đó được đưa vào tập đoàn sản xuất. Sau khi tập đoàn G thì cấp đất lại cho ông N khoảng năm 1978 - 1979, ông N sử dụng ổn định và nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước từ đó cho đến nay. Đất được nhà nước quản lý theo chính sách đất đai, do đó tính từ thời điểm nhà nước quản lý thì không còn là của cha mẹ ông N, khi nhà nước giao lại cho ông N thì thuộc quyền sử dụng của ông N. Ông N không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất việc nguyên đơn yêu cầu định giá tài sản theo giá Ủy ban nhân dân tỉnh A quy định.

Trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Quách Đại T6: Thống nhất ý kiến ông Quách Pha N

Ông Quách Huê T4: Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại là phần đất 2.224m² và 1.500m² (đo đạc thực tế là 1.689,7m²) theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá các tài sản tranh chấp theo giá đất Ủy ban nhân dân tỉnh A quy định, tôi cam kết thống nhất với giá trị tài sản mà Hội đồng định giá định, không khiếu nại hay yêu cầu Tòa án định giá lại theo giá thị trường.

Các ông bà Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4 do bà Quách Kim P đại diện trình bày: thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các ông bà Quách Thị Kim D1, Quách Thị Kim D, Quách Đại T5, Quách Đại L3, Nguyễn Thị Đ, Quách Đại T6 (BL 426-443): các ông bà là vợ, con của ông Quách

Pha N đang cư trú trên đất tranh chấp, các ông bà không liên quan đến tranh chấp giữa các bên và không có yêu cầu gì đối với vụ án.

Ủy ban nhân dân huyện C (Công văn số 824/UBND-NC ngày 08/8/2024 - BL 551): Trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01737QSDĐ/fG ngày 08/5/1995 diện tích 9.210m² cho ông Quách Pha N đúng trình tự, thủ tục pháp luật. Phần đất diện tích 1.689,7m² tại Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 03/4/2024 của Văn phòng Đ1 Chi nhánh C2 không nằm trong vùng quy hoạch các công trình, dự án phát triển kinh tế – xã hội, an ninh quốc phòng trên địa bàn C. Điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ được quy định tại Điều 137 Luật Đất đai 2024. Phần diện tích 1.689,7m² hiện nay có 01 căn nhà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 189/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 611, Điều 612, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Kim P về việc chia thừa kế phần đất nông nghiệp 2.224m² và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01737QSDĐ/fG ngày 08/5/1995 diện tích 9.210m², tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Quách Pha N.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Kim P về việc chia thừa kế phần đất 1.689,7m² (chưa được cấp quyền sử dụng) tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang theo pháp luật bằng giá trị thành 12 kỷ phần cho các thừa kế của cụ Nguyễn Thị Á, cụ Quách T8, mỗi thừa kế được chia 33.794.000 đồng, ông N được chia 02 kỷ phần bằng 67.588.000 đồng.

Ông Quách Pha N được quyền sử dụng phần đất 1.381,8m² trị giá 331.632.000 đồng, tại các điểm 74, 83, 105, 104, 103, 2, 66, 67, 68, 69, 72, 73 theo bản đồ hiện trạng ngày 24/9/2024 của Văn phòng Đ1 chi nhánh C2.

Bà Quách Kim P, ông Quách Huê T3, ông Quách Huê T4, bà Quách Kim L2 được chia phần đất 307,9m² trị giá 73.896.000 đồng, tại các điểm 89, 91, 92, 104, 105 và các điểm 92, 80, 60, 103, 104 theo bản đồ hiện trạng ngày 24/9/2024 của Văn phòng Đ1 chi nhánh C2.

Buộc ông Quách Pha N và các thành viên trong gia đình gồm Quách Thị Kim D1, Quách Thị Kim D, Quách Đại T5, Quách Đại L3, Quách Đại T6, Nguyễn Thị Đ phải giao cho các ông bà Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Huê T4, Quách Kim L2 phần đất 307,9m² nêu trên.

Buộc ông Quách Pha N phải hoàn lại cho các ông bà Quách Huê T1, Quách Thị Kim

S, Quách Huê H (thừa kế thế vị của ông Quách Huê N4), Quách Huê H1, Quách Huê C mỗi thừa kế 33.794.000 đồng (ba mươi ba triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

Buộc ông Quách Pha N phải hoàn lại cho các thừa kế của ông Quách Huê S1 gồm Nguyễn Thị Trúc M1, Quách Tiểu T2, Quách Quang L4, Quách Đức P2 33.794.000 đồng (ba mươi ba triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

Buộc ông Quách Pha N phải hoàn lại cho bà Quách Kim P, ông Quách Huê T3, ông Quách Huê T4, bà Quách Kim L2 61.280.000 đồng (sáu mươi một triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các ông bà Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Huê T4, Quách Kim L2 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký các phần đất được chia là 307,9m².

Ông Quách Pha N được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký các phần đất được chia là 1.381,8m² sau khi hoàn thành xong nghĩa vụ hoàn tiền cho các thừa kế khác.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03/10/2024, nguyên đơn – bà Quách Kim P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 07/10/2024, bị đơn – ông Quách Pha N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo – các ông, bà Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4 có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm và trong nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người liên quan, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp không chấp nhận việc chia thừa kế đối với phần đất 2.224m² thừa so với văn bản thuận phân đã cấp GCN cho phía bị đơn thì đề nghị không cho bị đơn được hưởng một suất thừa kế là công sức giữ gìn, bảo quản di sản và đề nghị xem xét lỗi đi đối với phần đất mà Tòa án cấp sơ thẩm đã chia bằng hiện vật cho nguyên đơn.

Người kháng cáo – ông Quách Pha N có người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm và trong nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp không chấp nhận thì đề nghị xem xét cho phía bị đơn được nhận toàn bộ diện tích đất và thanh toán lại tiền cho phía nguyên đơn.

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

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các ông, bà Quách Pha N, Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4 làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung: Người kháng cáo không đưa ra được chứng cứ, tình tiết nào mới có căn cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các ông, bà Quách Pha N, Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các ông, bà Quách Pha N, Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4 làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

[2] Các đương sự có đơn xin vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung kháng cáo của các ông, bà Quách Pha N, Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[3.1.1] Đối với diện tích đất 9.210m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01737QSĐĐ/fG ngày 08/5/1995 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Quách Pha N.

Các đương sự đều thống nhất sau khi cụ T8 chết, ngày 27/4/1994 cụ A và các thừa kế của cụ T8 lập tờ thuận phân chia đất ruộng và thổ sản, phần đất phân chia trong diện tích chung là 02ha45 tại xã V, huyện C, An Giang (BL 03). Theo đó ông N được chia phần đất 7.776m², các ông bà Quách Huê N4, Quách Huê S1, Quách Kim

P, Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4 mỗi người được chia diện tích đất 2.592m²; các ông bà Quách Huê T1, Quách Kim S, Quách Huê H1, Quách Huê C từ chối nhận tài sản. Việc phân chia đất trên các thửa kế của cụ T8 không ai phản đối và đã nhận đất sử dụng đến nay.

Trước khi lập Tờ thuận phân ngày 27/4/1994 thì ngày 15/5/1992 ông N có bản kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, diện tích đất ông N kê khai là 9.210m², nguồn gốc đất ông N khai là “*Chủ cũ Nguyễn Thị Á thừa hưởng của mẹ là Nguyễn Thị B1 cho con Quách Pha N 7.500m²*”, nhưng đến ngày 18/01/1995 mới được UBND xã V duyệt. Ngày 08/5/1995 ông N được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 01737QSDĐ/fG diện tích 9.210m². Bà P cho rằng ông N chỉ được phân chia 7.776m², nhưng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 9.210m² và thực tế ông N sử dụng khoảng 10.000m², thừa 2.224m², phần đất thừa là di sản của cụ Á, cụ T8 để lại. Tuy nhiên, lời trình bày của bà P không có căn cứ. Bởi lẽ, Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông N chỉ có 9.210m² và theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 03/4/2024 của Văn phòng Đ1 Chi nhánh C2 thì diện tích đo đạc thực tế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N là 9.302m² (3.861m² + 407m² + 3.172m² + 1.862m²) chỉ tăng so với Giấy chứng nhận QSDĐ là 92m² là do các chủ kế cận thống nhất lại ranh đất, không có căn cứ cho rằng ông N sử dụng 10.000m².

Mặc dù diện tích đất ông N được chia là 7.776m², Ủy ban huyện C cấp quyền sử dụng 9.210m², tăng so với thỏa thuận phân chia là 1.434m², nhưng không có chứng cứ cho rằng phần đất tăng là của cụ Á, cụ T8. Theo tờ thuận phân ngày 27/4/1994, thì đất phân chia chỉ nêu trong diện tích chung là 02ha45 tại xã V, huyện C, An Giang, chứ không nêu rõ thuộc thửa đất nào, đất của ai, không xác định được đất ông N kê khai tăng có phải của cụ Á, cụ T8 hay không. Ông N được cấp quyền sử dụng từ ngày 27/4/1994 đến ngày 29/11/2019 cụ Ánh mới chết, ông N sử dụng liên tục từ năm 1995 đến nay hơn 25 năm, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước, nhưng cụ Á và các anh em ông N không tranh chấp. Từ đó việc bà P yêu cầu chia thừa kế phần đất 2.224m² là không có cơ sở, nên không được chấp nhận.

[3.1.2] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01737QSDĐ/fG ngày 08/5/1995 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Quách Pha N:

Như đã nhận định ở trên ngày 15/5/1992 ông N có Bản kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND xã V duyệt ngày 18/01/1995. Ngày 08/5/1995 ông N được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 01737QSDĐ/fG diện tích 9.210m². Ông N là người trực tiếp sử dụng đất được thỏa thuận phân chia, không có chứng cứ chứng minh đất thừa là di sản của cụ Á, cụ T8; Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01737QSDĐ/fG ngày 08/5/1995 cho ông Quách Pha N đúng trình tự, thủ tục pháp luật. Do đó, không có căn cứ hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông N, nên không chấp nhận yêu cầu này của bà P.

[3.1.3] Đối với diện tích đất 1.500m², đo đạc thực tế là 1.689,7m².

Về nguồn gốc phần đất này, các đương sự đều thống nhất là của ông bà để lại cho cha mẹ, nhưng ông N cho rằng đất được đưa vào Tập đoàn sản xuất, sau khi Tập đoàn giải thể thì cấp cho ông N khoảng năm 1978 - 1979, ông N sử dụng ổn định và nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước từ đó cho đến nay. Xét thấy, ông N thừa nhận đất là của cha mẹ nhưng cho rằng được đưa vào Tập đoàn đến khoảng năm 1978 - 1979 cấp lại cho ông, tuy nhiên ông N không cung cấp được chứng cứ chứng minh, thời điểm này cha mẹ ông còn sống nếu Tập đoàn trả lại đất thì cha mẹ ông là người được nhận, hoặc nếu có giao cho ông N thì phải có sự thỏa thuận giữa ông N là chủ mới và chủ cũ là cha mẹ ông, ông N cũng không kê khai để được xác lập quyền sử dụng. Ông N có cung cấp các biên lai thu thuế quyền sử dụng đất nhưng không thể hiện diện tích đất nộp thuế là bao nhiêu. Tại sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp phần đất ông N khai nộp thuế là 7.500m², chính là phần đất ông N khai tại bản kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 15/5/1992, được UBND xã V duyệt ngày 18/01/1995 (BL 214), không phải phần đất 1.689,7m². Do đó, xác định phần đất 1.689,7m² là di sản của cụ T8, cụ A để lại chưa được phân chia, bà P yêu cầu chia là có cơ sở, nên được chấp nhận. Như vậy, phần đất 1.689,7m² phân chia thành 11 kỷ phần cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ A, cụ T8; ông N là người quản lý đất đã lâu, có công sức trong việc bảo quản giữ gìn di sản, nên chia thêm cho ông N 01 kỷ phần. Như vậy phần đất 1.689,7m² được chia thành 12 kỷ phần, mỗi kỷ phần được chia 140,8m², ông N được chia 281,6m².

Theo bản đồ hiện trạng của Văn phòng Đ1 chi nhánh C2, thì phần đất 1.689,7m² chỉ có phần trước căn nhà của ông N và phần giáp ranh với bà Phạm Thị R, ông Bùi Thanh H2 là tiếp giáp đường giao thông, các phần còn lại bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề khác, nên không cắt chia bằng hiện vật cho 11 thừa kế của cụ A, cụ T8 theo yêu cầu của bà P được, nên chỉ chia bằng giá trị. Do đó, chia cho ông N phần đất 1.381,8m²; bà P, ông T3, ông T4, bà L2 thống nhất nhận chung 01 thừa đất nên chia cho bà P, ông T3, ông T4, bà L2 phần đất 307,9m², ông N phải hoàn giá trị cho các thừa kế khác.

Về giá trị quyền sử dụng đất: Tại cấp sơ thẩm các đương sự thống nhất phần đất 1.689,7m² lấy giá trị đất theo giá đất thổ cư là 240.000 đồng/m², việc các đương sự thỏa thuận về giá phù hợp với giá tại biên bản định giá ngày 29/8/2024. Như vậy, diện tích 1.689,7m² x 240.000 đồng/m² = 405.528.000 đồng : 12 kỷ phần, mỗi kỷ phần được chia 33.794.000 đồng, ông N được chia 02 kỷ phần bằng 67.588.000 đồng.

Phần đất 1.381,8m² x 240.000 đồng/m² = 331.632.000 đồng - 67.588.000 đồng ông N được chia, thừa 264.044.000 đồng. Bà P, ông T3, ông T4, bà L2 được chia 04 kỷ phần bằng 135.176.000 đồng, phần đất 307,9m² x 240.000 đồng/m² = 73.896.000 đồng, thiếu 61.280.000 đồng. Ông N nhận thừa 264.044.000 đồng nên buộc ông N phải hoàn lại cho các ông bà Quách Huê T1, Quách Thị Kim S, Quách Huê N4 (có thừa kế thế vị là Quách Huê H), Quách Huê H1, Quách Huê C, Quách Huê S1 (Ông S1 các thừa kế là Nguyễn Thị Trúc M1, Quách Tiểu T2, Quách Quang L4, Quách Đức P2) mỗi thừa kế 33.794.000 đồng (các ông bà S, H3, H4, C không có ý kiến từ chối nhận di sản). Buộc ông N phải hoàn lại cho bà P, ông T3, ông T4, bà L2 61.280.000 đồng; buộc ông

N và các thành viên trong gia đình ông N phải giao cho bà P, ông T3, ông T4, bà L2 phần đất 307,9m². Bà P, ông T3, ông T4, bà L2 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký các phần đất được chia là 307,9m². Ông N được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký các phần đất được chia là 1.381,8m² sau khi hoàn thành xong nghĩa vụ hoàn tiền cho các thừa kế khác

[3.2] Từ các nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H5 là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.3] Ông Quách Pha N kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nếu không được chấp nhận kháng cáo thì yêu cầu được nhận di sản toàn bộ là hiện vật và hoàn giá trị bằng tiền theo kết quả phân cho các đồng thừa kế; Các ông, bà Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp không chấp nhận kháng cáo đề nghị chia di sản đảm bảo có lỗi đi cho nguyên đơn. Nhưng trong quá trình giải quyết theo thủ tục phúc thẩm các ông, bà Quách Pha N, Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4 đều không xuất trình được chứng cứ có căn cứ nào mới để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của các ông, bà Quách Pha N, Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4.

[3.4] Đối với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị bác kháng cáo của các ông, bà Quách Pha N, Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4 là có căn cứ, đúng pháp luật và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 189/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo của các ông, bà Quách Pha N, Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4 không được chấp nhận nên các ông, bà Quách Pha N, Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các ông, bà Quách Pha N, Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số:

189/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Kim P về việc chia thừa kế phần đất nông nghiệp 2.224m² và huỷ Giấy nhận quyền sử dụng đất số 01737QSĐĐ/fG ngày 08/5/1995 diện tích 9.210m², tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Quách Pha N.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Kim P về việc chia thừa kế phần đất 1.689,7m² (chưa được cấp quyền sử dụng) tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang theo pháp luật bằng giá trị thành 12 kỹ phần cho các thừa kế của cụ Nguyễn Thị Á, cụ Quách T8, mỗi thừa kế được chia 33.794.000 đồng, ông N được chia 02 kỹ phần bằng 67.588.000 đồng.

Ông Quách Pha N được quyền sử dụng phần đất 1.381,8m² trị giá 331.632.000 đồng, tại các điểm 74, 83, 105, 104, 103, 2, 66, 67, 68, 69, 72, 73 theo bản đồ hiện trạng ngày 24/9/2024 của Văn phòng Đ1 chi nhánh C2.

Bà Quách Kim P, ông Quách Huê T3, ông Quách Huê T4, bà Quách Kim L2 được chia phần đất 307,9m² trị giá 73.896.000 đồng, tại các điểm 89, 91, 92, 104, 105 và các điểm 92, 80, 60, 103, 104 theo bản đồ hiện trạng ngày 24/9/2024 của Văn phòng Đ1 chi nhánh C2.

Buộc ông Quách Pha N và các thành viên trong gia đình gồm Quách Thị Kim D1, Quách Thị Kim D, Quách Đại T5, Quách Đại L3, Quách Đại T6, Nguyễn Thị Đ phải giao cho các ông bà Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Huê T4, Quách Kim L2 phần đất 307,9m² nêu trên.

Buộc ông Quách Pha N phải hoàn lại cho các ông bà Quách Huê T1, Quách Thị Kim S, Quách Huê H (thừa kế thế vị của ông Quách Huê N4), Quách Huê H1, Quách Huê C mỗi thừa kế 33.794.000 đồng (ba mươi ba triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

Buộc ông Quách Pha N phải hoàn lại cho các thừa kế của ông Quách Huê S1 gồm Nguyễn Thị Trúc M1, Quách Tiểu T2, Quách Quang L4, Quách Đức P2 33.794.000 đồng (ba mươi ba triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

Buộc ông Quách Pha N phải hoàn lại cho bà Quách Kim P, ông Quách Huê T3, ông Quách Huê T4, bà Quách Kim L2 61.280.000 đồng (sáu mươi một triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các ông bà Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Huê T4, Quách Kim L2 được quyền đến cơ quan Nhà có thẩm quyền kê khai đăng ký các phần đất được chia là 307,9m².

Ông Quách Pha N được quyền đến cơ quan Nhà có thẩm quyền kê khai đăng ký các phần đất được chia là 1.381,8m² sau khi hoàn thành xong nghĩa vụ hoàn tiền cho các thừa kế khác.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Các ông, bà Quách Pha N, Quách Kim P, Quách Huê T3, Quách Kim L2, Quách Huê T4 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Được cân trừ với số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông N, bà P, ông T3, ông T4, bà L2 đã nộp theo các Biên lai đóng tạm ứng án phí số 0000078 (Phụng), 0000079 (T), 0000080 (T4), 0000081 (Lảnh) và 0000082 (Nhỉnh) cùng ngày 31/10/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Ông N, bà P, ông T3, ông T4, bà L2 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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

Cao Văn T9 - Phạm Thị Duyên

Vũ Đức T10

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tối cao; (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM; (1)
- VKSND tỉnh An Giang; (1)
- TAND tỉnh An Giang; (1)
- Cục THADS tỉnh An Giang; (1)
- Những người tham gia tố tụng; (5)
- Lưu VP; HSVA; ĐTM. (6)

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

Vũ Đức Toàn