

Bản án số: 184/2025/DS-PT  
Ngày 17 tháng 3 năm 2025  
“V/v 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: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đức Thọ.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trung Kiên - 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.

Trong các ngày 10 và ngày 17 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 phúc thẩm thụ lý số: 952/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024 sự về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp di sản thừa kế” giữa:

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2024/DS-ST ngày 25/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 341/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 2 năm 2025 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1 Bà Nguyễn Thị Lệ. Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

1.2 Ông Nguyễn Hồng L. Hộ khẩu thường trú: Ấp E, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Tạm trú: Ấp C, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, vắng mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có:** Luật sư Nguyễn Phúc D, Văn phòng L5 chi nhánh tỉnh K, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh H, có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Thanh T. Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có:** Luật sư Trần Văn Đ, Văn phòng L6, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh H, có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ông Nguyễn Văn T1. Địa chỉ: Ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T1:* Bà Nguyễn Thị Lệ . Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

3.2 Bà Nguyễn Thị Ánh .1 Địa chỉ: Ấp E, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

3.3 Bà Nguyễn Thị C. Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà C:* Bà Nguyễn Thị Lệ . Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

3.4 Bà Nguyễn Thị D1. Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

3.5 Bà Nguyễn Thị N. Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà N:* Ông Phạm Văn T2. Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang, xin xét xử vắng mặt.

3.6 Ông Nguyễn Vĩnh P (Nguyễn Văn P1). Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

3.7 Ông Nguyễn Hồng N1. Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

3.8 Ông Nguyễn Thành Y. Địa chỉ: Số G khu V T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ, vắng mặt.

3.9 Bà Nguyễn Thị Diệu H. Địa chỉ: #708 D-dong, T-si, G-do, Hàn Quốc.

3.10 Ông Phạm Văn T2. Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang, xin xét xử vắng mặt.

3.11 Bà Nguyễn Thị H1. Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

3.12 Ông Nguyễn Văn N2. Địa chỉ: Ấp E, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

3.13 Ông Trần Văn T3. Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Kiên Giang, vắng mặt.

3.14 Anh Trần Thanh X, có mặt.

3.15 Anh Trần Thanh S, có mặt.

3.16 Chị Ngô Thụy Kim O, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

3.17 Chị Hồ Thị Mỹ L1. Nơi đăng ký thường trú: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Địa chỉ hiện nay: (B-dong) 66-10, T4-ro 18-gil, S1-gu, D2, K, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị L1:* Bà Nguyễn Thị Lê . Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

3.18 Ông Nguyễn Hồng Đ1 (Nguyễn Thanh Đ2), vắng mặt.

3.19 Bà Phan Thị P2 (vợ ông Đ2), vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

4. *Người kháng cáo:*

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L2;

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh T;

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị D1 và bà Nguyễn Thị N.

#### **NHẬN THẤY:**

*- Theo đơn khởi kiện ngày 16/9/2015, các đơn yêu cầu và các lời khai có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L2 trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ là cụ Nguyễn Văn T5 (chết năm 2000) và cụ Nguyễn Thị L3 (chết năm 2004) để lại. Cụ T5 và cụ L3 có tổng cộng 12 người con gồm: Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị Á, Nguyễn Thị C, Nguyễn Hồng N1, Nguyễn Hồng L, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thành Y, Nguyễn Vĩnh P, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị D1 và Nguyễn Thị Diệu H. Khi còn sống cụ T5 và cụ L3 có tạo lập được khối tài sản khoảng hơn 100 công đất bao gồm đất thổ cư, đất vườn và đất ruộng, trong đó có phần đất diện tích 47.579m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000286 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L cấp cho hộ Nguyễn Thị L3 ngày 24/6/1997, thửa đất số 581 diện tích 20.873m<sup>2</sup>, loại đất LNK, thửa đất số 545 diện tích 11.556m<sup>2</sup> loại đất 2L, thửa đất số 546 diện tích 15.556m<sup>2</sup> loại đất 2L và thửa đất 582 diện tích 300m<sup>2</sup> loại đất T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00360 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T5 ngày 04/7/2001, thửa đất số 545 diện tích 10.850m<sup>2</sup> loại đất 2L. Phần đất này đã chuyển nhượng cho Nguyễn Thành Y diện tích 8.437m<sup>2</sup>, còn lại là 2.413m<sup>2</sup>.

- Những phần đất còn lại gồm các thửa đất số 614 diện tích 3.750m<sup>2</sup>, thửa 594 diện tích 5.168m<sup>2</sup>, thửa 595 diện tích 5.906m<sup>2</sup>, thửa đất số 704 diện tích 17.899m<sup>2</sup> và thửa 585, 586 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do cụ T5 và cụ L3 chết không để lại di chúc. Nên bà L2 yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là những phần đất do cha mẹ tạo lập diện tích hơn 100 công,

bao gồm những phần đất đã có giấy chứng nhận và chưa được cấp giấy chứng nhận theo đo đạc thực tế khoảng 66.435,6m<sup>2</sup>, không tính phần đất bà C tự khai phá, ổn định phần đất ông T1 được cha mẹ cho.

Đối với căn nhà, vật kiến trúc và cây trồng gắn liền với đất thì bà không yêu cầu chia thừa kế, đề nghị giải quyết nếu chia cho các đồng thừa kế đất thì người đó sẽ được sở hữu tài sản gắn liền với đất luôn. Đối với chuồng heo phía sau nhà ông T thì do bà và ông T cùng xây dựng, nên nếu chia cho bà phần đất tại vị trí này thì bà sẽ giao ½ giá trị cho ông T, còn nếu ông T nhận phần đất này thì trả ½ giá trị cho bà.

- Theo đơn khởi kiện ngày 16/9/2015, các đơn yêu cầu và các lời khai có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Hồng L trình bày:

Ông L thống nhất yêu cầu của bà L2, yêu cầu chia tất cả quyền sử dụng đất do cha, mẹ đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cha là cụ T5 và mẹ là cụ L3 đứng tên và những phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn nhà, vật kiến trúc và cây trồng gắn liền với đất thì ông không yêu cầu chia thừa kế, đề nghị giải quyết nếu chia cho các đồng thừa kế đất thì người được chia sẽ được sở hữu tài sản gắn liền với đất luôn.

Ông L có sử dụng phần đất diện tích theo đo đạc là 6.638m<sup>2</sup>, cụ thể là tại vị trí đất số 14a và 14b Sơ đồ thửa đất số 2 ngày 30/10/2019. Phần đất này ông sử dụng từ năm 2014 đến nay. Ngoài ra, ông đang sử dụng phần đất diện tích 5.854m<sup>2</sup> Sơ đồ thửa đất số 3, ngày 30/10/2019 do ông T1 cho ông L mượn sử dụng. Phần đất này theo ông được biết là cha mẹ cho ông T1 vào năm 1978, không có làm giấy tờ, khi cho thì đất này là đất trồng dưa nước, ông T1 về cải tạo làm rẫy, sau này làm ruộng. Ông T1 canh tác đến khoảng năm 2000 thì cho bà C mượn canh tác, đến năm 2014 ông T1 lấy lại giao cho ông canh tác cho đến nay. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tại đơn phản tố ngày 09/6/2017 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Thanh T và đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Nguyễn Ngọc T6 trình bày:

Thống nhất trình bày của bà L2 về mối quan hệ nhân thân của gia đình, thời điểm cha mẹ là cụ T5 và cụ L3 chết không để lại di chúc. Ông T không đồng ý chia thừa kế đối với phần đất do cha mẹ để lại là 83.845m<sup>2</sup> và yêu cầu giữ lại phần đất mà cha mẹ đã cho ông quản lý canh tác từ trước đến nay là 24.929m<sup>2</sup>.

Ngày 30/7/2020 và 05/4/2021, ông T yêu cầu chia thừa kế theo quy định những phần đất cha mẹ ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông xin nhận hiện vật và trả giá trị đất cho các hàng thừa kế khác, đối với phần đất các anh em đã cất nhà thì ông đồng ý ổn định phần đất có nhà cho các anh em. Còn đối với các phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận là do ông khai phá, nhưng các anh em tự ý bao chiếm, ông yêu cầu công nhận cho ông T được sử dụng. Phần chuồng heo sau nhà là do ông xây dựng, ông không đồng ý chia cho bà L2.

- Tại đơn yêu cầu độc và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi,

*nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Hồng N1, bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị C và đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà C là bà Nguyễn Thị L2 trình bày:* Thống nhất trình bày của bà L2 về mối quan hệ nhân thân của gia đình, thời điểm cha mẹ là cụ T5 và cụ L3 chết không để lại di chúc. Ông T1, ông N1, bà Á, bà C có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho các anh em được hưởng phần đất bằng nhau theo diện tích đo đạc thực tế (không yêu cầu chia nhà và tài sản trên đất).

Riêng bà C yêu cầu ổn định các phần đất: 05 công tầm 3 mét bà khai phá, sử dụng từ năm 1987, phần đất nhận chuyển nhượng của ông T1 02 công  $\frac{1}{4}$  đất ruộng và phần đất nhận chuyển nhượng của ông Đ3, bà V vào năm 2010 diện tích 2,5 công tầm 3m và khoảng 01 công theo chiều dọc, không chia thừa kế. Yêu cầu ổn định 01 nền nhà thổ cư diện tích ngang 50m dài 50m và năm 2010.

Ông T1 có yêu cầu chia thừa kế phần tài sản do cha mẹ để lại nhưng trừ phần diện tích ông được bà L3 cho 14.824m<sup>2</sup> bao gồm các thửa 594, 595, 614 và phần đất đã chuyển nhượng cho bà C diện tích 02 công  $\frac{1}{4}$  đất ruộng và 01 nền nhà thổ cư diện tích ngang 50m dài 50m tại thửa 704.

- *Tại đơn yêu cầu độc ngày 10/6/2017 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị D1 trình bày:* Thống nhất trình bày của bà L2 về mối quan hệ nhân thân của gia đình, thời điểm cha mẹ là cụ T5 và cụ L3 chết không để lại di chúc. Bà D1 yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ T5 và cụ L3 là phần đất có diện tích khoảng 100.000m<sup>2</sup> gồm cả phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà yêu cầu chia căn nhà của cha mẹ theo pháp luật. Về phần đất bà yêu cầu công nhận riêng cho bà phần diện tích 4.814m<sup>2</sup> và diện tích 1.296m<sup>2</sup> và phần bờ bà C đang sử dụng. Phần còn lại thì chia thừa kế theo pháp luật, bà ưu tiên được nhận phần đang sử dụng và nhận thêm phần tiếp giáp cho đủ một suất thừa kế, về cây trồng trên phần đất ai được chia thì người đó hưởng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị N trình bày:* Thống nhất trình bày của bà L2 về mối quan hệ nhân thân của gia đình, thời điểm cha mẹ là cụ T5 và cụ L3 chết không để lại di chúc. Bà N yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất mà bà hiện đang quản lý và sử dụng tại vị trí nhà bà đang ở và chuồng heo giáp ranh với phần đất ông Nguyễn Vĩnh P đang sử dụng cùng với phần đất ruộng khoảng 04 công tầm 3m cặp ranh bà Thị X1 và ông Danh H2 vì phần đất này bà được cha mẹ cho từ năm 1972 đến nay, bà không yêu cầu chia thêm di sản thừa kế. Với phần đất tại vị trí số (1) Sơ đồ thửa đất số 1, bà N cho rằng là của bà mua của ông Nguyễn Hồng Đ1 (Nguyễn Thanh Đ2), nhưng ông Nguyễn Hồng N3 làm giấy tờ giả ông Đ2 chuyển nhượng cho ông N3 để chiếm phần đất của bà. Bà N không đồng ý chia thừa kế phần đất này và yêu cầu công nhận cho bà N đối với diện tích đất mua của ông Nguyễn Hồng Đ1.

Đối với phần đất vị trí (1) Sơ đồ thửa đất số 6 là nền Chùa của gia đình khai phá, sử dụng từ năm 1980, đến năm 1990 thì mới cho lại bà C sử dụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Vĩnh P trình bày:* Thống nhất trình bày của bà L2 về mối quan hệ nhân thân của gia đình, thời điểm cha

mẹ là cụ T5 và cụ L3 chết không để lại di chúc. Ông P yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông đang quản lý bao gồm phần đất tại nhà ông P và phần đất ruộng phía sau nhà, phần đất này là do cha mẹ cho ông lúc còn sống. Ông cũng yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Ông P yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thành Y trình bày:* Ông Y đồng ý nhận một suất thừa kế theo quy định. Phần đường nước tại vị trí 6 theo Sơ đồ thửa đất số 2 giáp phần đất ông N1 đang sử dụng là do ông nhận chuyển nhượng của cha là cụ T5, sau đó ông chuyển nhượng lại cho ông N1 một phần, phần còn lại tại vị trí số 6 ông chưa lại nên vẫn là của ông nên yêu cầu không xác định phần đất này là di sản để chia.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:* Bà H đã biết Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ là cụ T5 và cụ L3 chết để lại không di chúc. Bà H đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, nhưng do bà đang ở nước ngoài nên không thể tham gia tố tụng. Bà H yêu cầu Tòa án giải quyết giao toàn bộ phần di sản bà H được hưởng cho ông Nguyễn Thanh T được sử dụng, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

*Quá trình giải quyết vụ án, bà Hồ Thị Mỹ L1 và đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị Mỹ L1 là bà Nguyễn Thị L2 trình bày:* Phần đất có căn nhà tình thương của bà L1 trước đây cụ T5 cho ông T1. Năm 1986, ông T1 bán lại cho bà C. Năm 2005, bà C là mẹ của Mỹ L1 cho Mỹ L1 cất căn nhà tình thương do địa phương hỗ trợ. Căn nhà hiện tại có kết cấu cây, vách tường phía trước và phía sau, hai bên không có vách tường, mái lợp tole, hiện bà C đang quản lý căn nhà này. Bà L2 yêu cầu giữ nguyên căn nhà, nếu Tòa án chia thừa kế đối với phần đất có căn nhà thì đồng ý tháo dỡ, di dời nhà.

*Tại Biên bản lấy lời khai ngày 21/5/2021, ông Nguyễn Văn N2 khai:* Phần đất tại vị trí (1) Sơ đồ thửa đất số 1, ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh Đ2 vào năm 1986 với giá 5,5 chỉ vàng 24K, có làm giấy tay do chính ông Đ2 viết. Ông N2 canh tác khoảng 3 năm thì bán lại cho cha vợ là cụ T5 với giá 5,5 chỉ vàng 24K. Ông Đ2 trước đây họ tên là Nguyễn Thanh Đ2, sau này cải chính lại thành Nguyễn Hồng Đ1. Giấy mua bán đất giữa ông Đ1 và bà N là do ông Đ1 thông đồng với bà N làm sau khi bà L2 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế và hiện ông T đang sử dụng phần đất này. Ông N2 xác định đất này đã chuyển nhượng cho cụ T5 nên yêu cầu chia thừa kế, ông là rể nên không có yêu cầu gì, yêu cầu giải quyết vắng mặt.

*Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/01/2024, ông Nguyễn Hồng Đ1 khai:* Vào năm 1987, tôi có bán cho bà Nguyễn Thị N phần đất có diện tích 04 công tám 3m, có lập hợp đồng mua bán ngày 22/4/1987. Tờ sang nhượng có nội dung ông S cho ông N2 phần đất 03 công hai góc 3 với số vàng 05 chỉ rưỡi không phải là chữ ký của tôi vì từ trước đến nay tôi không có sang nhượng cho ông Nguyễn Văn N2 phần đất nào cả. Do bận làm ăn xa nên tôi yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/4/2021, bà Phan Thị P2 (vợ ông Nguyễn Hồng Đ1) khai:* Vào khoảng năm 1990 – 1991 ông Đ1 và bà P2 có chuyển nhượng cho bà N phần đất tại vị trí (1) Sơ đồ thửa đất số 1. Vợ chồng bà không có chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn N2, giấy chuyển nhượng đất ông N2 cung cấp cho rằng nhận chuyển nhượng của ông Đ1 là do ông N2 tự viết. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

*Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng trình bày:*

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 01/4/2021, ông Nguyễn Thanh T7 khai: Theo Sơ đồ thửa đất số 02 ngày 07/10/2019 của Công ty TNHH Đ4 bản đồ Đ4 thể hiện các phần đất tại vị trí 13a5, 13a4, 13b2, 14b do ông T7 đứng tên trong sổ mục kê (thửa 541 và 542 tờ bản đồ số 05) nhưng các phần đất này là của gia đình bà L3 và ông T5, không phải của ông vì ranh giới giữa hai bên đã rõ ràng, không rõ lý do vì sao phần đất này ông đứng tên trong Sổ mục kê. Ông không có tranh chấp gì, yêu cầu giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cam đoan không khiếu nại gì về sau.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/12/2020, ông Danh H3 khai ông không có liên quan đến thửa đất 510 do ông đứng tên trong sổ mục kê, có thể do cơ quan chuyên môn ghi nhầm tên ông, ông không tranh chấp gì đối với phần đất tại thửa 510, không tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/12/2020, ông Danh L4 (2 Lượng) khai ông không có liên quan gì đến thửa đất 752, ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với thửa đất này, có thể cơ quan chuyên môn ghi nhầm thửa đất tên ông. Ông không tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 01/8/2017 và ngày 03/12/2020, ông Danh Đ3 và bà Thị V khai có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C phần đất diện tích 2,5 công tằm 3m và khoảng 01 tằm theo chiều dọc, với giá 35.000.000 đồng, phần đất giáp với ông Nguyễn Văn T5 và ông V1. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận. Bà và ông Danh Đ3 không có ý kiến hay yêu cầu gì, các bên đã hoàn tất quyền và nghĩa vụ. Bà và ông Danh Đ3 đề nghị không tham gia tố tụng, đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

*Tại Công văn số 2088/UBND ngày 06/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang trả lời căn cứ hồ sơ địa chính hiện đang quản lý tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L:*

- Thửa 510 diện tích 3.900m<sup>2</sup> loại đất Qk, tờ bản đồ số 5, đứng tên Danh Hên trên Sổ mục kê.

- Thửa 544 diện tích 300m<sup>2</sup>, loại đất T; thửa 594 diện tích 5.168m<sup>2</sup>, loại đất Qk; thửa 595 diện tích 5.906m<sup>2</sup>, loại đất Qk; thửa 614, diện tích 3.750m<sup>2</sup>, loại đất ĐM tờ bản đồ số 5, đứng tên Nguyễn Văn T8 trên Sổ mục kê.

- Thửa đất số 704, diện tích 17.899m<sup>2</sup>, loại đất 2L tờ bản đồ số 5, không có tên chủ sử dụng đất trên Sổ mục kê.

- Thửa đất số 752, diện tích 1.700m<sup>2</sup>, loại đất Qk, tờ bản đồ số 5, đứng tên

## 2 Lượng trên Sổ mục kê.

- Thửa 585 diện tích 90.507m<sup>2</sup> loại đất Hg/đb và 586 diện tích 50.083m<sup>2</sup>, loại đất Hg/đb, tờ bản đồ số 5. Các thửa đất này trước đây do bao diện tích, sau đó tách thửa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ sử dụng đất.

Những phần đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa đất này nằm trong quy hoạch xây dựng Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tỉnh Hậu Giang (theo mô hình nông thôn mới của Chính phủ). Đề được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này người sử dụng đất phải đảm bảo theo quy định tại Điều 100, 101 và 102 của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản liên quan.

*Tại Công văn số 11/UBND ngày 04/3/2022 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang xác định:*

- Thửa đất số 510 loại đất QK do ông Danh H3 đứng tên trong Sổ mục kê ruộng đất nhưng thực tế trước đây là bà Nguyễn Thị S2 khai phá và sử dụng trước năm 1975, đến năm 1987 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị N. Tại thời điểm chuyển nhượng bà S2 sức khỏe không tốt nên đề cho con trai là Nguyễn Hồng Đ1 ký tên sang bán đất bằng giấy tay với bà Nguyễn Thị N. Từ khi nhận chuyển nhượng bà N canh tác khoảng 3 đến 4 năm do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà N bỏ địa phương đi Ba Thê làm ăn để lại phần đất của cụ Nguyễn Văn T5 và cụ Nguyễn Thị L3 sử dụng và canh tác. Tại thời điểm bà N để lại đất cho cụ T5 và cụ L3 canh tác qua xác minh các hộ dân không biết là chuyển nhượng lại hay chỉ để lại cho cha mẹ bà N sử dụng.

- Các thửa đất số 544, 594, 595, 614, 752, 585, 586, 704 do cụ Nguyễn Văn T5 và cụ Nguyễn Thị L3 được cha mẹ cho và sử dụng trước năm 1975, không có vi phạm quy định của pháp luật đất đai.

- Một phần thửa 585, thửa 586 bà Nguyễn Thị C nhận chuyển nhượng của ông Danh Đ3 và bà Thị V vào năm 2014.

Đối với các phần đất đã được đăng ký trong sổ mục kê, thời điểm đăng ký lần đầu năm 1996. Sổ mục kê lập ngày 09/11/1996.

Các phần đất nêu trên của các đương sự đang sử dụng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Về quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn chưa được cơ quan có thẩm quyền quy hoạch và phê duyệt. Để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên thì người sử dụng đất phải đảm bảo theo quy định tại các Điều 100, 101 và 102 của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản có liên quan.

*- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2024/DS-ST ngày 25/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã quyết định:*

Áp dụng khoản 5 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 91, Điều 147, Điều 153, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 228, Điều 244, Điều 273, điểm a khoản 2 Điều 464, điểm đ khoản 1 Điều 469, điểm a khoản 1 Điều 470 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 100, 101, 167, 168, 188, 203 của Luật



Đất đai năm 2013; Các Điều 612, 613, 623, 649, 651, 658, 660 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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:

Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hồng N1 về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Nguyễn Văn T5 và cụ Nguyễn Thị L3;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Hồng L và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị D1 về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Nguyễn Văn T5 và cụ Nguyễn Thị L3 để lại; Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản là chuồng heo của bà Nguyễn Thị L2; Không chấp yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thanh T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với những phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận;

1. Xác định di sản của cụ T5 và cụ L3 để lại là quyền sử dụng đất thể hiện tại Sơ đồ thửa đất số 1 (trừ thửa 510 tại vị trí 1), Sơ đồ thửa đất số 2 (trừ phần đất tại vị trí số A, 15 và đất thuộc Kênh T), Sơ đồ thửa đất số 3, Sơ đồ thửa đất số 4, Sơ đồ thửa đất số 5, Sơ đồ thửa đất số 6 (trừ phần đất tại vị trí số 2 và 3);

2. Chia thừa kế theo pháp luật cho các đương sự như sau:

2.1. Ông Nguyễn Thanh T được chia phần đất tại vị trí (3a) diện tích  $300\text{m}^2$  loại đất ở nông thôn thuộc thửa 582 (thửa 59 bản đồ chính quy), vị trí (3) diện tích  $3.621,5\text{m}^2$  loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 581 (thửa 58 bản đồ chính quy), vị trí (4) diện tích  $13.299,8\text{m}^2$  loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 581 (thửa 63 bản đồ chính quy), vị trí (4a) diện tích  $1.214\text{m}^2$ , loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 752 (thửa 63 bản đồ chính quy) Sơ đồ thửa đất số 1 và phần đất vị trí (6), (13a1), (13a3) và (13a5) có diện tích là  $441\text{m}^2 + 4.398,6\text{m}^2 + 1.805\text{m}^2 + 481\text{m}^2 = 7.125,6\text{m}^2$  loại đất LUC thuộc thửa 545, 704 Sơ đồ thửa đất số 2.

2.2. Bà Nguyễn Thị D1 được chia phần đất tại vị trí (2), (2a), (2b) có diện tích  $840\text{m}^2 + 380\text{m}^2 + 248,6\text{m}^2 = 1.468,6\text{m}^2$ , loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 581 (thửa 58 bản đồ chính quy) Sơ đồ thửa đất số 1 và  $5.854\text{m}^2$  thửa 614 (thửa 117 bản đồ chính quy) loại đất BHK thuộc Sơ đồ thửa đất số 3.

2.3. Bà Nguyễn Thị L2 được chia phần đất tại vị trí (3), (4), (13a2), (13a4) có diện tích là  $250\text{m}^2 + 55,1\text{m}^2 + 3.076\text{m}^2 + 1.429\text{m}^2 = 4.810,1\text{m}^2$ , loại đất LUC thuộc thửa 546, 704 Sơ đồ thửa đất số 2 và  $4.591\text{m}^2$  loại đất Hg/đb thuộc thửa 585 (thửa 64 bản đồ chính quy) Sơ đồ thửa đất số 5.

2.4. Ông Nguyễn Hồng N1 được chia phần đất tại vị trí (5), (5a), (4b) có diện tích là  $3.244\text{m}^2 + 794\text{m}^2 + 479\text{m}^2 = 4.517\text{m}^2$ , loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 581, 752 (thửa 63 bản đồ chính quy) thuộc Sơ đồ thửa đất số 1.

2.5. Bà Nguyễn Thị N được chia phần đất tại vị trí (1), (7), (2a1), (2a2) có diện tích là  $1.632,2\text{m}^2 + 5.398,9\text{m}^2 + 267,5\text{m}^2 + 252,3\text{m}^2 = 7.550,9\text{m}^2$ , loại đất LUC thuộc thửa 704 Sơ đồ thửa đất số 2.

2.6. Ông Nguyễn Vĩnh P được chia phần đất tại vị trí (5a) diện tích 300m<sup>2</sup> thuộc thửa 544 loại đất ở và vị trí (5b), (12) có diện tích 767,6m<sup>2</sup> + 4.616,2m<sup>2</sup> = 5.383,8m<sup>2</sup> loại đất LUC thuộc thửa 545 Sơ đồ thửa đất số 2.

2.7. Bà Nguyễn Thị C được chia phần đất tại vị trí (2b), (8), (9), (10) có diện tích là 416,5m<sup>2</sup> + 135m<sup>2</sup> + 1.201,2m<sup>2</sup> + 3.067,6m<sup>2</sup> = 4.820,3m<sup>2</sup>, loại đất LUC thuộc thửa 704 Sơ đồ thửa đất số 2 và vị trí (1) diện tích 5.128,1m<sup>2</sup> loại đất Hg/đb thuộc thửa 586 (thửa 45 bản đồ chính quy) Sơ đồ thửa đất số 6.

2.8. Ông Nguyễn Hồng L được chia phần đất tại vị trí (14), (13b2) có diện tích là 6.638m<sup>2</sup> + 1.924m<sup>2</sup> = 8.562m<sup>2</sup>, loại đất LUC thuộc thửa 546 Sơ đồ thửa đất số 2.

2.9. Bà Nguyễn Thị Á được chia phần đất tại vị trí (4) diện tích 8.061,2m<sup>2</sup>, loại đất Hg/đb thuộc thửa 586 (thửa 54 bản đồ chính quy) Sơ đồ thửa đất số 6.

2.10. Ông Nguyễn Văn T1 được chia phần đất diện tích 10.047,9m<sup>2</sup>, loại đất Hg/đb thuộc thửa 594, 595 (thửa 109 bản đồ chính quy) Sơ đồ thửa đất số 4.

2.11. Ông Nguyễn Thành Y được chia phần đất tại vị trí (13b1) diện tích 6.988m<sup>2</sup>, loại đất LUC, thuộc thửa 546 Sơ đồ thửa đất số 2.

Những phần đất được phân chia thể hiện tại Sơ đồ thửa đất số 1 được lập ngày 07/10/2019 và các Sơ đồ thửa đất số 2, 3, 4, 5, 6 được lập ngày 30/10/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ4 (kèm theo bản án).

Người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất không được chia có trách nhiệm giao lại quyền sử dụng đất cho người được chia nêu trên. Những người được chia quyền sử dụng đất nêu trên được sở hữu tài sản gắn liền với đất; đồng thời có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Về hoàn trả giá trị chênh lệch: Ông T, ông T1, bà C, ông L, bà L2 có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch thừa so với kỹ phân thừa kế được nhận, cụ thể như sau:

- Ông T có trách nhiệm trả cho ông Y số tiền 87.789.761 đồng, trả cho bà D1 số tiền 52.358.561 đồng, trả cho bà N số tiền 52.889.961 đồng, trả cho ông P số tiền là 57.050.161 đồng, trả cho bà Á số tiền là 64.503.068 đồng.

- Ông T1 có trách nhiệm trả cho ông N1 số tiền 91.876.138 đồng.

- Bà C có trách nhiệm trả cho ông N1 số tiền 64.986.438 đồng.

- Ông L có trách nhiệm trả cho ông N1 số tiền 9.798.238 đồng.

- Bà L2 có trách nhiệm trả cho ông N1 số tiền là 29.160.945 đồng, trả cho bà Á số tiền là 5.115.493 đồng.

Bà L2 được sở hữu chuồng heo diện tích 61,7m<sup>2</sup> tại vị trí số (3) Sơ đồ thửa đất số 2, đồng thời có trách nhiệm trả cho bà N giá trị theo định giá với số tiền là 5.170.460 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 05/8/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L2 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

- Ngày 05/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Á kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

- Ngày 05/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C có bà Nguyễn Thị L2 làm đại diện kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 05/8/2024, bị đơn ông Nguyễn Thanh T kháng cáo Bản án sơ thẩm với lý do ông T là người trực tiếp quản lý phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng án sơ thẩm chia thừa kế đối với phần đất tại các thửa 614, 594, 595, 704, 585, 586 làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông T trong khi ông T đã khai phá, cải tạo phần đất này. Ngoài ra, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đều thuộc cùng một Văn phòng Luật sư Nguyễn Thy H4 là không phù hợp với quy định của pháp luật từ đó gián tiếp ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T.

- Ngày 05/8/2024, ông Phạm Văn T2 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do các nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thừa nhận các thửa 614, 594, 595, 704, 585, 586 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà N vì bà N đã bỏ công sức khai phá, cải tạo phần đất này. Ngoài ra, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đều thuộc cùng một văn phòng Luật sư Nguyễn Thy H4 là không phù hợp với quy định của pháp luật từ đó gián tiếp ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N.

- Ngày 06/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 ủy quyền cho bà L2 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

- Ngày 09/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D1 kháng cáo không đồng ý chia thêm cho ông T một kỷ phần thừa kế. Ngoài ra, bà D1 không đồng ý nhận giá trị di sản thừa kế mà yêu cầu nhận hiện vật là đất của cha mẹ để lại. Căn cứ quyết định số 385/QĐ-UB ngày 18/7/2003 của UBND huyện L thể hiện và ghi rõ bà Nguyễn Thị L3 tự nguyện phân chia cho bà D1 diện tích 1.296m<sup>2</sup> đất ruộng tại vị trí số 9, 15 theo sơ đồ thửa đất số 2. Nhưng sau đó bà C chiếm giữ. Tại phiên tòa bà C cho rằng đã chuyển nhượng của ông T1. Ngoài ra, Bản án sơ thẩm chia cho bà L2 phần đất tại vị trí số 3, 4 làm ảnh hưởng trực tiếp đến việc canh tác đất ruộng của bà. Do đó, bà D1 kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế thành 12 phần bằng nhau, bà D1 yêu cầu công nhận cho bà phần đất tại vị trí số 9, 15 theo sơ đồ thửa đất số 2 để bà D1 hợp thức hóa quyền sử dụng đất theo Quyết định số 385/QĐ-UB ngày 18/7/2003 của UBND huyện L; yêu cầu công nhận phần đất tại vị trí số 3, 4 theo sơ đồ thửa đất số 2 để bà D1 có đường đi và đường nước để canh tác diện tích 1.296m<sup>2</sup> đất

ruộng theo Quyết định số 385/QĐ-UB ngày 18/7/2003 của UBND huyện L.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn bà L2 giữ nguyên kháng cáo không đồng ý nhận phần đất được chia thừa kế thừa đất 585 tại sơ đồ thửa đất số 5. Bà L2 yêu cầu được nhận phần đất khác tại sơ đồ số 2 thửa 546; bà L2 yêu cầu chia đôi căn nhà của cha mẹ để lại cho ông T và bà L2 để mỗi người được nhận  $\frac{1}{2}$  căn nhà. Ngoài ra, bà L2 không đồng ý chia cho ông T thêm một kỹ phần thừa kế thứ 13 do ông T không có công sức quản lý như Bản án sơ thẩm đã xử. Đối với phần đất thuộc thửa 510 tại sơ đồ thửa đất số 1 là di sản của cụ T5 và cụ L3 để lại, bà L2 yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L2 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà L2 chia thừa kế quyền sử dụng đất gồm: các thửa đất 581, 582, 510, 752 diện tích 29.388,7m<sup>2</sup> (sơ đồ số 1); các thửa 544, 545, 546, 704 diện tích 48.587,6m<sup>2</sup> (sơ đồ số 2); thửa 614 diện tích 5.854m<sup>2</sup> (sơ đồ số 3) các thửa 594, 595 diện tích 10.047,9m<sup>2</sup> (sơ đồ số 4); thửa 585 diện tích 4.591m<sup>2</sup> (sơ đồ số 5) và thửa 586 diện tích 16.509m<sup>2</sup> (sơ đồ số 6).

- Bị đơn ông T giữ nguyên kháng cáo không đồng ý chia thừa kế đối với các thửa đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông T đang quản lý sử dụng. Đối với phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ T5 và cụ L3 thì ông T đồng ý chia thừa kế nhưng ông T xin nhận hiện vật và xin trả giá trị cho các đồng thừa kế. Ông T không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà L2.

Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn ông T có ý kiến: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T về việc chia thừa kế đối với phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ T5, cụ L3 và ông T xin nhận toàn bộ diện tích đất và xin trả giá trị cho các đồng thừa kế. Đối với các thửa đất 614, 594, 595, 704, 585, 586 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T khai phá sử dụng đến nay nên không phải là di sản của cụ T5 và cụ L3 để lại. Do đó, đề nghị bác yêu cầu của các nguyên đơn và người liên quan yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 do bà L2 đại diện yêu cầu chia cho ông T1 được nhận kỹ phần thừa kế một phần đất tại sơ đồ số 3. Ông T1 yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 510 trên sơ đồ đất số 01.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D1 giữ nguyên kháng cáo yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đất tại vị trí số 11, 15 theo Quyết định số: 385/QĐ-UBND và phần đất tại vị trí số 3, 4 do bà L3 đã cho bà D1 khi bà L3 còn sống.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh G1 nguyên kháng cáo yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 510 trên sơ đồ đất số 01 hiện do ông T đang quản lý sử dụng, không đồng ý chia thêm cho ông T kỹ phần thứ 13 và bà Á yêu cầu được nhận phần đất tại vị trí 14a sơ đồ 2.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C do bà L2 đại diện giữ nguyên kháng cáo không đồng ý chia thừa kế phần đất tại sơ đồ số 6 vì do bà C khai phá trực tiếp sử dụng từ năm 1986 đến nay và xin nhận đất vị trí 3, 4 tại sơ đồ số 2.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng N1 có ý kiến: Bản án sơ thẩm phân chia di sản thừa kế là không hợp lý. Ông N1 yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 510 trên sơ đồ đất số 01.

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

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L2, bị đơn ông Nguyễn Thanh T và ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị D1 và bà Nguyễn Thị N (bà N ủy quyền cho ông Phạm Văn T2) hợp lệ, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo, xét thấy: Các đương sự tranh chấp di sản thừa kế của cụ T5 và cụ L3 để lại trong đó các thửa đất 614, 594, 595 do ông Nguyễn Văn T8 đứng tên trong sổ mục kê; các thửa đất 585, 586 là đất công cộng, thửa 704 không có tên người sử dụng đất. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm chưa làm rõ ông Nguyễn Văn T8 đứng tên trong sổ mục kê và cụ Nguyễn Văn T5 có phải cùng một người hay không? Đối với vị trí 1 thửa đất số 510 tại sơ đồ số 1 thể hiện ông H3 đứng tên trong sổ mục kê và do bà N nhận chuyển nhượng của ông Đ1, bà N có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Nguyên đơn bà L2 và những người liên quan đều yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất này. Bản án sơ thẩm chưa xem xét giải quyết các yêu cầu của đương sự là giải quyết chưa triệt để vụ án; Đối với sơ đồ thửa đất số 2, bà D1 cho rằng bà được giải quyết theo Quyết định số: 385/QĐ-UBND ngày 18/7/2003 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang công nhận cho bà D1 sử dụng diện tích đất tại vị trí số 9 và 15 nhưng bản án sơ thẩm xác định vị trí 11, 15 là không đúng. Do đó, cần xác định lại vị trí đất của bà D1 được nhận theo Quyết định của Ủy ban trước đây; Đối với sơ đồ thửa đất số 6, tại vị trí số 1 do bà C khai phá sử dụng từ năm 1980 nhưng Bản án sơ thẩm xác định là di sản thừa kế là không phù hợp.

Do Bản án sơ thẩm thu thập, đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết vụ án chưa toàn diện, triệt để làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các đương sự. Do đó, đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L2, bị đơn ông Nguyễn Thanh T, và những người liên quan ông Phạm Văn T2 (là người đại diện theo ủy

quyền của bà N), bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị C (ông T1 và bà C do bà L2 làm đại diện) làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên tiến hành phiên tòa phúc thẩm vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Các đương sự tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của cụ T5 và cụ L3 để lại gồm các thửa đất:

- Phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất số 581 diện tích 20.873m<sup>2</sup> loại đất LNK, thửa đất số 545 diện tích 11.556m<sup>2</sup> loại đất 2L, thửa đất số 546 diện tích 15.556m<sup>2</sup> loại đất 2L và thửa đất 582 diện tích 300m<sup>2</sup> loại đất T do Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000286 cho hộ Nguyễn Thị L3 ngày 24/6/1997; thửa đất số 545 diện tích 10.850m<sup>2</sup> loại đất 2L do Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00360 cho hộ ông Nguyễn Văn T5 ngày 04/7/2001. Phần đất này đã chuyển nhượng cho Nguyễn Thành Y diện tích 8.437m<sup>2</sup>, còn lại là 2.413m<sup>2</sup>.

- Phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất số 510 diện tích 3.900m<sup>2</sup> loại đất Qk, tờ bản đồ số 5, đứng tên Danh Hên trên Sổ mục kê; thửa đất số 594 diện tích 5.168m<sup>2</sup>, loại đất Qk; thửa đất số 595 diện tích 5.906m<sup>2</sup>, loại đất Qk; thửa đất số 614, diện tích 3.750m<sup>2</sup>, loại đất ĐM tờ bản đồ số 5, đứng tên Nguyễn Văn T8 trên Sổ mục kê; Thửa đất số 704, diện tích 17.899m<sup>2</sup>, loại đất 2L tờ bản đồ số 5, không có tên chủ sử dụng đất trên Sổ mục kê; Thửa đất số 752, diện tích 1.700m<sup>2</sup>, loại đất Qk, tờ bản đồ số 5, đứng tên 2 Lượng trên Sổ mục kê; Thửa đất số 585 diện tích 90.507m<sup>2</sup> loại đất Hg/đb và thửa đất số 586 diện tích 50.083m<sup>2</sup>, loại đất Hg/đb, tờ bản đồ số 5. Các thửa đất này trước đây do bao diện tích, sau đó tách thửa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ sử dụng đất.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà L2, bị đơn ông T và kháng cáo của những người liên quan ông T1, bà C, bà D1 bà N, bà Á, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Thửa đất số 510 do ông Danh H3 đứng tên trong sổ mục kê năm 1996. Theo đo đạc thực tế tại sơ đồ số 2 thửa số 510 nay là thửa số 53 có diện tích 4.967,8m<sup>2</sup> đất CLN hiện do ông T đang quản lý sử dụng.

Nguyên đơn bà L2 và người liên quan bà Á, bà C, ông N1 đều xác định đây là di sản của của T5 và cụ L3 để lại và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 510. Còn người liên quan bà Nguyễn Thị N khai thửa đất số 510 không phải là di sản của cụ T5 và cụ L3 để lại mà do bà N nhận chuyển nhượng của ông Đ1 nên bà N có đơn yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất tại thửa 510. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh H3 khai xác định thửa đất 510 không phải của ông, ông không có liên quan, không có

tranh chấp đối với phần đất này. Bản án sơ thẩm nhận định chưa có đủ cơ sở kết luận thửa đất số 510 là di sản do cụ T5 và cụ L3 để lại và do các đương sự nhưng không xem xét giải quyết đối với thửa đất 510.

Tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án thể hiện bà N có yêu cầu công nhận yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất tại thửa 510 do bà nhận chuyển nhượng của ông Đ1. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết yêu cầu của bà N là giải quyết chưa hết yêu cầu của các đương sự theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Trong khi đó, tại phiên tòa phúc thẩm, bà L2, ông T1, bà C do bà L2 làm đại diện, người liên quan bà Á, bà D1, ông N1 đều có kháng cáo yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích 4.967,8m<sup>2</sup> đất CLN thuộc thửa 510 hiện nay do ông T đang quản lý sử dụng.

Do đó, cần được xem xét giải quyết yêu cầu của các đương sự đối với phần đất tại sơ đồ số 2 thửa số 510 nay là thửa số 53 có diện tích 4.967,8m<sup>2</sup> đất CLN trong cùng vụ án, nhằm làm cho việc giải quyết vụ án được chính xác và triệt để theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3.2] Tại Công văn số: 1680/UBND ngày 08/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện L xác định: Bà D1 được quyền sử dụng diện tích 1.296m<sup>2</sup> đã được giải quyết theo Quyết định số: 385/QĐ-UBND ngày 18/7/2003 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang đã công nhận cho bà D1 sử dụng đất và quyết định đã có hiệu lực.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 936m<sup>2</sup> và 373m<sup>2</sup> đất tại vị trí số 11 và 15 (theo Sơ đồ thửa đất số 2 do Công ty TNHH Đ4 bản đồ ACB Hậu Giang số Đ4 ngày 30/10/2019) được giải quyết theo Quyết định số: 385/QĐ-UBND ngày 18/7/2003 không phải là di sản của cụ T5 và cụ L3 để lại để phân chia di sản thừa kế. Tuy nhiên trong vụ án, bà Nguyễn Thị D1 có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đất tại vị trí 9, 15 theo Quyết định số: 385/QĐ-UBND chứ không phải vị trí 11, 15 và yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất tại vị trí số 3, 4 theo Sơ đồ thửa đất số 2 do bà L3 đã phân chia cho bà D1 khi bà L3 còn sống. Nhưng Tòa án chưa xem xét giải quyết yêu cầu này của bà D1 là giải quyết chưa triệt để vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D1 có kháng cáo yêu cầu công nhận cho bà được sử dụng phần đất tại vị trí 9, 15 theo Quyết định số: 385/QĐ-UBND phần đất tại vị trí số 3, 4 theo Sơ đồ thửa đất số 2 do bà L3 đã phân chia cho bà D1 khi bà L3 còn sống. Do đó, cần làm rõ diện tích mà bà D1 được giải quyết giải quyết theo Quyết định số: 385/QĐ-UBND tại vị trí 11, 15 hay 9, 15 như lời khai của bà D1 và xem xét yêu cầu của bà D1 cho rằng đã được cụ L3 cho phần nương tại vị trí số 3,4. Từ đó mới có cơ sở giải quyết yêu cầu của bà D1 trong cùng vụ án theo đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3.3] Nguyên đơn bà L2 kháng cáo cho rằng hiện nay bà không có chỗ ở nào khác nên yêu cầu được nhận ½ căn nhà là di sản của cụ T5 và cụ L3 để lại tại thửa số 581 nay là thửa số 63 tại sơ đồ số 01. Bị đơn ông T không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà L2 vì căn nhà do ông T mới xây dựng không phải là di sản của cụ T5 và cụ L2 để lại. Người liên quan ông Nguyễn Văn T1 cũng có kháng cáo cho rằng phần đất tại sơ đồ số 3 do ông T1 đã được cụ T5 cho khi cụ T5 còn sống, ông T1 trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này, sau đó ông L có mượn để canh tác. Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông T1 được nhận phần đất tại sơ đồ số 4 là không phù hợp và không đảm bảo cho ông T1 sử dụng đất để cất nhà ở vì phần đất tại sơ đồ số 4 không có lối đi ra đường công cộng. Ông T1 yêu cầu được nhận một phần đất tại sơ đồ số 3 để cất nhà ở. Bà L2, ông N1, bà Á có ý kiến thống nhất chia cho ông T1 một phần đất tại thửa số 614 sơ đồ đất số 3 để ông T1 cất nhà ở, thuận tiện trong việc đi ra đường công cộng.

Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm có phát sinh yêu cầu của bà L2 và ông T1 nhận thừa kế là quyền sử dụng đất có đảm bảo cho việc sử dụng đất cất nhà để ở là yêu cầu cần thiết. Do đó, cần được xem xét phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất có đảm bảo cho các đương sự có nhu cầu cất nhà ở là cần thiết và đúng quy định của pháp luật. Đồng thời cũng cần xem xét quá trình sử dụng đất của ông T1, để phân chia thừa kế cho phù hợp.

[3.4] Đối với thửa đất số 585 sơ đồ đất số 5 và thửa đất số 586 sơ đồ đất số 6 do Công ty TNHH Đ4 bản đồ ACB Hậu Giang số Đ4 lập ngày 30/10/2019 đã xác định: Thửa đất số 585 hiện do ông T đang quản lý sử dụng; Tại vị trí số 2, 3 thửa đất số 586 bà C nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Danh Đ3, bà Thị V vào năm 2010; tại vị trí số 1 thửa đất số 586 do bà C đang quản lý và vị trí số 4 thửa đất số 586 do ông T đang quản lý.

Bà C kháng cáo cho rằng phần đất tại vị trí 1 không phải là di sản thừa kế yêu cầu công nhận cho bà C được quyền sử dụng phần đất tại vị trí số 1 do bà C khai phá từ năm 1986 và sử dụng cho đến nay. Bị đơn ông T cũng kháng cáo cho rằng ông T đã khai phá thửa đất số 585 một phần thửa đất số 586 và sử dụng đến nay nên yêu cầu công nhận cho ông được sử dụng diện tích 4.591,0m<sup>2</sup> thuộc thửa số 585 sơ đồ số 5 và diện tích 8.061,2m<sup>2</sup> tại vị trí số 4 thuộc thửa số 586 sơ đồ số 6.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thừa nhận vị trí số 2, 3 thửa đất số 586 do bà C nhận chuyển nhượng của ông Danh Đ3 và phần đất tại vị trí số 1 thửa đất số 586 do bà C khai phá từ năm 1986 nên không yêu cầu chia thừa kế mà yêu cầu công nhận cho bà D1 được quyền sử dụng. Đối với phần đất tại vị trí 1 thửa đất 586 do bà D1 khai phá sử dụng nên yêu cầu công nhận cho bà D1 sử dụng không yêu cầu chia thừa kế. Riêng diện tích 4.591,0m<sup>2</sup> thuộc thửa số 585 sơ đồ số 5 và diện tích 8.061,2m<sup>2</sup> tại vị trí số 4 thuộc thửa số 586 sơ đồ số 6 thể hiện do ông T đang quản lý sử dụng thì yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Xét thấy, tại Công văn số 11/UBND ngày 04/3/2022 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang xác định phần đất tại thửa 585, 586 của cụ T5 và cụ L3 được cha mẹ cho và sử dụng trước năm 1975. Tuy nhiên tại Văn bản số:



2088/UBND ngày 06/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện L có ý kiến: Trong sổ mục kê năm 1996 xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang đã ghi nhận các thửa đất số 585, 586 do đo bao diện tích, ghi tên chủ sử dụng đất công cộng.

Như vậy, có căn cứ xác định các thửa đất 585, 586 không phải do cụ T5 và cụ L3 kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất và có không đứng tên kê khai trong sổ mục kê. Trên thực tế thửa đất 585, 586 do ông T và bà C là người khai phá sử dụng đất cho đến nay. Tòa án sơ thẩm xác định thửa đất 585 và vị trí 1, vị trí 4 của thửa đất 586 là di sản của cụ T5 và cụ L3 để chia thừa kế theo pháp luật là chưa đủ căn cứ.

[3.5] Mặt khác, tại trong sổ mục kê năm 1996 xã L, huyện L ghi nhận các thửa đất số 614, 594, 595 ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Văn T8 và thửa 704 không có tên trong sổ mục kê.

Do đó, cần thu thập chứng cứ làm rõ Nguyễn Văn T8 đứng tên trong sổ mục kê đối với các thửa đất số 614, 594, 595 và cụ Nguyễn Văn T5 có phải là cùng một người hay không theo ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mới đủ căn cứ xác định di sản của cụ T5 và cụ L3 để lại và chia thừa kế theo đúng quy định của pháp luật.

[3.6] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2019 và ngày 03/5/2019 đã xác định trên sơ đồ thửa đất số 2 tại vị trí 1, 2a có các tài sản của bà N gồm căn nhà và chuồng heo, các công trình phụ và cây trồng của bà N; tại vị trí 2b có căn nhà và cây trồng của bà C; tại vị trí 3 có chuồng heo do bà N xây dựng và cây trồng nhưng bà N và bà C đang tranh chấp; tại vị trí 4 đang tranh chấp giữa bà C và ông P vì bà C cho rằng phần mương do bà L3 cho bà C để dẫn nước vào canh tác ruộng; tại vị trí 5 có căn nhà của ông P đang sử dụng để ở và các cây trồng và công trình phụ; tại phần 6 là đường nước ông T cho rằng ông T nhận chuyển nhượng của ông Y, bà L2 cho rằng thuộc di sản thừa kế; Trên sơ đồ thửa đất số 1 có các tài sản gồm căn nhà, công trình phụ do ông T xây dựng, các cây trồng gắn trên đất. Ông T và bà D1 có tranh chấp về người quản lý sử dụng và trồng cây trên đất tại vị trí 2a, 2b. Ngoài ra, còn có căn nhà của bà D1 xây dựng vào năm 2016; trên sơ đồ thửa đất số 3 thể hiện ông L đang quản lý sử dụng đất và ông Ngô T9 cây trên đất; trên sơ đồ thửa đất số 4 có các cây trồng trên đất do ông Thẩm T10; trên sơ đồ thửa đất số 5 có các cây trồng và đất lá; trên sơ đồ thửa đất số 6 thể hiện tại vị trí 1, 2, 3 đất trồng lúa và tại vị trí số 4 đất trồng lá.

Do đó, khi phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, cũng cần xem xét công nhận quyền sở hữu về tài sản, công trình kiến trúc trên đất mới đảm bảo việc thi hành án cho các bên đương sự.

Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thu thập, đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết vụ án chưa toàn diện và triệt để vụ án. Do đó, hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng: Do hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án, nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 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. Về chi phí tố tụng sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

*Vì những lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 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.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T11, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị D1 mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số theo biên lai thu số 0000356, 0000357, 0000358 ngày 06/8/2024 và ngày 09/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**