

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH VĨNH LONG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 57/2025/DSPT

Ngày: 21/3/2025

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 TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc;

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tân;

Bà Võ Thị Mỹ Dung,

- Thư ký phiên tòa: Bà Lữ Hồng Ngoan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2025 và ngày 21 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 302/2024/TLPT-DS, ngày 22 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST, ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 50/2024/QĐXX-DS, ngày 06 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Lê Minh T, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp E, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T: Ông Nguyễn Văn C - Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh V (có mặt).

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1: Anh Nguyễn Quang D – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh V (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Cháu Lê Bảo H, sinh năm 2013 (có mặt).

Người đại diện hợp pháp cho cháu Bảo H là anh Lê Minh T, sinh năm 1982 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp E, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2/ Chị Lê Thị Yến N, sinh năm 2005 (có mặt).
Địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.
Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Yến N: Bà Huỳnh Thị T1
sinh năm 1959 (có mặt).
Địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.
(Theo giấy ủy quyền ngày 23/2/2024).
3/ Ông Trần Văn N1, sinh năm 1959 (chết).
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N1:
3.1/ Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm: 1959 (có mặt).
3.2/ Anh Trần Thanh S, sinh năm 1986 (có đơn xin vắng mặt).
3.3/ Anh Trần Cà T2, sinh năm 1989 (có mặt).
Cùng địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.
4/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968 (có đơn xin vắng mặt).
Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.
Người kháng cáo: Anh Lê Minh T – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn anh Lê Minh T trình bày: Anh Lê Minh T và chị Trần Thị Ngọc Đ là vợ chồng (có đăng ký kết hôn năm 2004). Anh T và chị Đ chung sống có 02 con chung gồm chị Lê Thị Yến N, sinh năm 2005 và cháu Lê Bảo H, sinh năm 2013.

Ngày 28/11/2021, chị Đ chết, không để lại di chúc.

Di sản của chị Đ chết để lại là thửa đất thửa đất số 307, tờ bản đồ số 16, diện tích 148,7m², loại đất ở (75m²) + cây lâu năm (73,7m²), tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 321881, sổ vào sổ CS 09648 cấp ngày 25/5/2021.

Nguồn gốc thửa đất 307: Là của ông Trần Văn N1 và bà Huỳnh Thị T1 (mẹ ruột chị Đ), ngày 05/5/2021 bà T1 lập hợp đồng tặng cho thửa đất 307 cho chị Đ.

Quá trình quản lý, sử dụng: Trước và sau khi chị Đ chết thửa đất 307 do bà T1 đang quản lý, sử dụng từ trước đến nay.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

+ Chia thừa kế đối với thửa đất 307 thành 05 kỷ phần cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của chị Đ gồm: Anh Lê Minh T, ông Trần Văn N1 (cha ruột chị Đ), bà Huỳnh Thị T1 (mẹ ruột chị Đ), chị Lê Thị Yến N (con ruột chị Đ) và cháu Lê Bảo H (con ruột chị Đ). Mỗi kỷ phần được chia là 29,74 m².

Do cháu Lê Bảo H chưa thành niên và đang sống chung với anh T nên anh T yêu cầu giao kỷ phần thừa kế của cháu Bảo H cho anh T quản lý.

Anh T yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất đối với kỳ phần thừa kế của anh T, cháu Bảo H theo giá đất của Hội đồng định giá.

+ Đối với tài sản trên đất thì anh T không yêu cầu.

+ Đối với yêu cầu độc lập của chị Lê Thị Yến N là được quyền sử dụng đối với thửa đất anh T không đồng ý vì phần đất này là di sản của chị Đ.

- *Bị đơn bà Huỳnh Thị T1 trình bày:* Bà T1 thống nhất nội dung của anh T về những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, thời điểm mở thừa kế của chị Đ; về nguồn gốc thửa đất 307, việc chị Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 307. Nhưng bà T1 không thừa nhận thửa đất 307 là di sản của chị Đ chết để lại. Bà T1 xác định thửa đất 307 là bà Tiến tặng cho chị Lê Thị Yến N vào ngày 30/9/2019 (con ruột chị Đ, cháu ngoại của bà T1), tại thời điểm bà T1 tặng cho đất chị Yến N chưa đủ điều kiện để đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà T1 nhờ chị Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giùm chị Yến N nên đối với yêu cầu khởi kiện của anh T bà T1 không đồng ý. Đồng thời, ngày 30/9/2019 bà T1 có chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 1,5m, chiều dài hết thửa đất 307 cho bà Nguyễn Thị L để làm lối đi bà T1 yêu cầu công nhận phần đất lối đi cho bà L.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ *Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 29/6/2024, quá trình giải quyết vụ án chị Lê Thị Yến N ủy quyền cho bà T1 trình bày:*

Chị N yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 307 do chị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị N xác định thửa đất 307 là bà Tiến tặng cho chị Yến N, chị Đ chỉ đứng tên giùm chị N nên yêu cầu khởi kiện của anh T, chị N không đồng ý.

+ *Anh Trần Thanh S, anh Trần Cà T2 trình bày:* Anh S, anh T2 là con của bà Huỳnh Thị T1 và ông Trần Văn N1. Ông N1 đã chết, anh S, anh T2 không có yêu cầu độc lập. Đối với yêu cầu khởi kiện của anh T, anh S, anh Cà T2 thống nhất yêu cầu công nhận thửa đất 307 cho chị Lê Thị Yến N.

+ *Bà Nguyễn Thị L trình bày:* Năm 2019, bà L có nhận chuyển nhượng của chị Đ phần đất có chiều ngang 1,5m, dài khoảng 23m, tại thửa 307 để làm lối đi nhưng bà L chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Bà L không có yêu cầu độc lập để giải quyết trong cùng vụ án này.

Tại bản án số: 127/2024/DS-ST, ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm quyết định:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 165, 166, 227, 228, 266 và 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều 649, 650 và 651 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa

án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2024.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Minh T.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Lê Thị Yến N.

1/ Công nhận cho bà Huỳnh Thị T1 được quyền sử dụng thửa đất 307, tờ bản đồ số 16, diện tích 148,7m², loại đất ở (75m²) + cây lâu năm (73,7m²), tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng).

Bà T1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2/ Buộc bà T1 trả anh T giá trị một kỷ phần thừa kế là 14.879.000đ (mười bốn triệu tám trăm bảy mươi chín ngàn đồng).

3/ Buộc bà T1 trả cháu H giá trị một kỷ phần thừa kế là 14.879.000đ (mười bốn triệu tám trăm bảy mươi chín ngàn đồng). Do cháu H chưa thành niên và đang sống chung với anh T nên giá trị một kỷ phần của cháu H tạm giao cho anh T quản lý.

4/ Buộc bà T1 trả chị N giá trị một kỷ phần thừa kế là 14.879.000đ (mười bốn triệu tám trăm bảy mươi chín ngàn đồng).

5/ Đối với kỷ phần thừa kế của ông N1 là 24,78m² (đất thổ 12,5m² + 12.28m² đất cây lâu năm), do ông N1 đã chết nên giao cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N1 gồm bà T1, anh S, anh Cà T2. Dành cho bà T1, anh S, anh Cà T2 một vụ kiện khác để chia phần thừa kế của ông N1 khi có yêu cầu.

6/ Dành cho bà Nguyễn Thị L một vụ kiện khác đối với phần lỗi đi nhận chuyển nhượng của chị Đ khi có yêu cầu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 19/9/2024, anh Lê Minh T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: Định giá lại thửa đất 307, diện tích 148,7m² theo giá thị trường.

Yêu cầu chia di sản thừa kế của chị Đ thành 05 kỷ phần: Chia cho anh T, cháu Bảo H mỗi người một kỷ phần.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh T rút lại yêu cầu kháng cáo về việc định giá lại thửa đất 307.

Thay đổi yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu chia di sản thừa kế của chị Đ thành 04 kỷ phần: Chia anh T 01 kỷ phần, cháu Bảo H 01 kỷ phần, bà T1 01 kỷ phần, chị Yến N 01 kỷ phần.

Bị đơn bà Huỳnh Thị T1 trình bày: Thửa đất 307 có nguồn gốc của bà T1 và ông N1 (chồng bà T1). Ngày 29/9/2019, bà T1 có chuyển nhượng cho bà L một phần đất thuộc thửa đất 307 có chiều ngang 1,5 mét, chiều dài hết thửa

đất với giá chuyển nhượng là 22.500.000 đồng; phần còn lại của thửa đất 307 có chiều ngang 4m², chiều dài hết thửa đất bà T1 tặng cho chị Yến N (con ruột chị Đ) nhưng tại thời điểm nêu trên chị Yến N chưa đủ điều kiện đứng tên quyền sử dụng đất nên bà T1 nhờ chị Đ đứng tên QSDĐ giùm chị Yến N (có xác nhận của địa phương). Yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của anh T bà T1 không đồng ý. Ngoài ra, chị Đ có tham gia góp hụi, sau khi chị Đ chết chủ hụi đòi tiền bà T1 đã trả tiền nợ hụi của chị Đ 5.000.000 đồng, bà T1 yêu cầu những người thừa kế của chị Đ phải trả lại bà T1 số tiền nêu trên. Đối với phần đất bà T1 chuyển nhượng cho bà L làm lối đi bà T1 yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L vì đây không phải là di sản thừa kế của chị Đ.

Bà Nguyễn Thị L trình bày: Ngày 29/9/2019, bà L có nhận chuyển nhượng của bà T1 phần đất có chiều ngang 1,5m, chiều dài hết thửa đất 307 với giá 22.500.000 đồng để làm lối đi, có lập giấy tay. Bà T1 đã giao đất cho bà L làm lối đi vào năm 2019, bà L cũng đã xây dựng hàng rào bằng trụ đá, kéo lưới B40. Nay bà L yêu cầu công nhận lối đi nêu trên cho bà L.

Anh Cà T2 trình bày: Anh Cà T2 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của anh T.

Anh Cà T2 yêu cầu những người thừa kế của chị Đ phải trả anh Cà T2 số tiền chị Đ khi còn sống còn nợ anh Cà T2 số tiền là 40.000.000 đồng.

Trình bày phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS về phiên tòa phúc thẩm.

Các đương sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 86 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

+ Hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Minh T không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ 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 tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ xét xử vụ án vào ngày 06/9/2024, ngày 19/9/2024 anh Lê Minh T kháng cáo. Xét kháng cáo của anh T còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên kháng cáo của anh T là có căn cứ được xem xét giải quyết trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét kháng cáo của anh Lê Minh T:

[2.1.1] Nguồn gốc đất thửa đất 307 là của bà Huỳnh Thị T1, ngày 05 tháng 5 năm 2021, bà T1 ký hợp đồng tặng cho chị Đ thửa đất 307, chị Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 321881, sổ vào sổ CS 09648 cấp ngày 25/5/2021.

[2.1.2] Di sản thừa kế:

Tại hợp đồng tặng cho ngày 05 tháng 5 năm 2021 giữa bà T1 và chị Đ có nội dung: Bà Tiến tặng cho chị Đ thửa đất 307, diện tích 148,7m², tờ bản đồ số 16, diện tích 148,7m², loại đất ở (75m²) + cây lâu năm (73,7m²). Tại cấp phúc thẩm, bà T1, bà L đều thừa nhận việc chuyển nhượng đất nêu trên, bà T1 đã giao đất cho bà L để làm lối đi, bà L đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất cho bà T1. Vào năm 2019, bà L đã xây dựng hàng rào trụ bê tông cốt thép, kéo lưới B40, bà T1, bà L yêu cầu công nhận phần diện tích lối đi cho bà L và cung cấp giấy chuyển nhượng đất ngày 29/9/2019.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định công nhận toàn bộ thửa đất 307 là di sản của chị Đ và chia di sản của chị Đ cho những người thuộc hàng thừa kế của chị Đ: Giao thửa đất 307 cho bà T1, bà T1 có nghĩa vụ trả giá trị 01 kỷ phần thừa kế là 14.879.000 đồng cho anh T, chị Yến N, cháu Bảo H.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận toàn bộ thửa đất 307 là di sản của chị Đ là chưa có căn cứ. Bởi lẽ, theo các tài liệu, chứng cứ bà Huỳnh Thị T1 cung cấp: Đơn xin xác nhận ngày 30/9/2019; giấy chuyển nhượng tặng, cho quyền sử dụng đất ngày 30/9/2019 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H đã

chứng minh từ năm 2019 bà T1 đã thể hiện ý chí của bà T1 tặng cho một phần thửa đất 307 cho chị Lê Thị Yến N, chị Đ chỉ đứng tên quyền sử dụng đất cho đến khi chị Yến N đủ tuổi đứng tên quyền sử dụng đất thì chị Đ sẽ chuyển nhượng lại đất cho chị Yến N. Bà T1 cũng xác định bà T1 chỉ tặng cho chị Yến N một phần diện tích của thửa đất 307 (có chiều ngang 04 mét, chiều dài một bên là 27,15m; một bên chiều dài 23,59m). Các tài liệu nêu trên được xác lập trước khi bà T1 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị Đ và bà T1, tại thời điểm năm 2019 cho đến tháng 5/2021 thì chị Yến N chưa đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá chứng cứ để khẳng định tính hợp pháp, tính giá trị chứng minh của từng chứng cứ nêu trên và anh T cũng thừa nhận thửa đất 307 bà T1 quản lý, sử dụng, trồng cây, chị Đ, anh T không canh tác quản lý.

Ngoài ra, tại các tài liệu nêu trên cũng thể hiện trước khi ký hợp đồng tặng cho chị Đ, bà T1 đã chuyển nhượng cho bà L một phần diện tích của thửa đất 307 (chiều ngang 1,5 mét của thửa đất 307) với giá chuyển nhượng 22.500.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thành lập Hội đồng định giá tài sản, tại biên bản định giá ngày 05/4/2024 Hội đồng định giá đã định giá vật kiến trúc trên thửa đất 307 gồm hàng rào trụ bê tông cốt thép, rào lưới B40 có chiều dài 27m, cao 1,8m diện tích 47,7m trị giá 8.891.000 đồng. Bà T1, bà L thừa nhận hàng rào nêu trên là do bà L xây dựng vào năm 2019, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận nhận toàn bộ thửa đất 307 là di sản của chị Đ, quyết định giao thửa đất 307 cho bà T1, bà T1 trả giá trị mỗi kỷ phần thừa kế cho hàng thừa kế thứ nhất của chị Đ trong đó bao gồm cả phần diện tích bà L đã nhận chuyển nhượng của bà T1 vào năm 2019, công trình kiến trúc bà L xây dựng là hàng rào nhưng lại dành cho bà L vụ kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1, bà L khi có yêu cầu là ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1, bà L và chị Yến N.

Do cấp phúc thẩm không thể khắc phục được những nội dung nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm giải quyết lại vụ án theo quy định chung.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Minh T không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1/ Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST, ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Minh T không phải nộp án phí.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;

- VKSND TVL;
- CA TAND TVL;
- TAND. HVL;
- Chi cục THADS. HVL;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, TNV, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà
(Đã ký)

Đặng Duy Mỹ Ngọc

