TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 441/2025/DS-PT
Ngày 12-5-2025
V/v "Tranh quyền sử dụng đất và Tranh chấp thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh
Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công
Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Nơi - 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: Ông Nguyễn Văn Phượng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 5 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 thụ lý số: 27/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc *"Tranh quyền sử dụng đất và Tranh chấp thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 972/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1938 (chết 29/04/2023). Địa chỉ: Ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1.1. Đỗ Quang D, sinh năm 1960; (vắng mặt).

1.2. Đỗ Thanh L, sinh năm 1964; (vắng mặt).

1.3. Đỗ Thanh D1, sinh năm 1968; (vắng mặt).

1.4. Đỗ Thị P, sinh năm 1969; (vắng mặt).

1.5. Đỗ Thanh T, sinh năm 1976; (vắng mặt).

1.6. Đỗ Hoa H1, sinh năm 1978; (vắng mặt).

1.7. Đỗ Thanh T1, sinh năm 1981; (vắng mặt).

1.8. Đỗ Hoa L1, sinh năm: 1983; (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã D, thành Phố Q, tỉnh Kiên Giang.

2. Ông Trần Hồng L2, sinh năm 1961 (chết 19/01/2022). Địa chỉ: Khu phố G, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

2.1. Trần Kim Đ, sinh năm 1985; (vắng mặt).

2.2. Trần Thành Đ1, sinh năm 1986; (vắng mặt).

2.3. Trần Thị Bích D2, sinh năm 1988; (vắng mặt).

2.4. Trần Ngọc S, sinh năm 1991; (vắng mặt).

2.5. Trần Ngọc Đ2, sinh năm 1993; (vắng mặt).

2.6. Danh Thị V , sinh năm 1963; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố G, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông/bà Đ, Được, D2, S, Đ2, V: Bà Đỗ Thị Ánh T2, sinh năm 1961. Địa chỉ: Tổ D, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960. Địa chỉ: Tổ G, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; (vắng mặt).

4. Bà Đỗ Thị Ánh T2, sinh năm 1961. Địa chỉ: Tổ D, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; (có mặt).

5. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1952. Địa chỉ: Ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị N1, bà Nguyễn Thị N: Bà Đỗ Thị Ánh T2, sinh năm 1961. Địa chỉ: Tổ D, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Bùi Thị T3, sinh năm 1951. Địa chỉ: Ấp Đ, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị T3:

- Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp Đ, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; (có mặt).

- Ông Huỳnh Hải L3, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Bùi Thị T3: Luật sư Phạm Khắc P1 – Văn phòng Luật sư Phạm Khắc P1, thuộc Đoàn Luật sư thành phố C; (có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường L, khu V, phường T, Quận B, thành phố Cần Thơ.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Các con ông Nguyễn Văn D3 và bà Phan Thị Đ3:

1.1. Nguyễn Anh T5, sinh ngày 30/05/1950, hiện đang định cư tại : 5778-AMNEST WAY, SACRAMENTO, CA 95835 – USA; (vắng mặt).

1.2. Nguyễn Văn Q, sinh năm 1955 (chết ngày 29/9/2022).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1.2.1. Nguyễn Thị H2 (vợ ông Q), sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp C, xã D, thành Phố Q, tỉnh Kiên Giang; (vắng mặt).

1.2.2. Nguyễn Văn M, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp S, xã D, thành Phố Q, tỉnh Kiên Giang; (vắng mặt).

1.2.3. Nguyễn Quang P2, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp C, xã D, thành Phố Q, tỉnh Kiên Giang; (vắng mặt).

1.2.4. Nguyễn Thị Thùy T6, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp C, xã D, thành Phố Q, tỉnh Kiên Giang; (vắng mặt).

1.2.5. Nguyễn Quang P3, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp S, xã D, thành Phố Q, tỉnh Kiên Giang; (vắng mặt).

1.2.6. Nguyễn Quang P4, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp C, xã D, thành Phố Q, tỉnh Kiên Giang; (vắng mặt).

1.3. Nguyễn Thị T7, sinh năm 1957. Địa chỉ: Quốc lộ E, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; (vắng mặt).

1.4. Nguyễn Thị Kim A (Nguyễn Thị B), sinh năm 1964; (vắng mặt).

1.5. Nguyễn Quốc T8 (Nguyễn Ngọc T9), sinh năm 1968; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

1.6. Nguyễn Thanh L4, sinh ngày 09/12/1967, hiện đang định cư tại: 184 13th St. # 317 OAKLAND, CA 94612 – USA; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông/bà A, T9: Bà Đỗ Thị Ánh T2, sinh năm 1961. Địa chỉ: Tổ D, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; (có mặt).

2. Các con ông Trần Thanh T10 và bà Nguyễn Thị T7:

2.1. Trần Kim Đ4, sinh năm 1962; (vắng mặt).

2.2 Trần Ánh Đ5, sinh năm 1964; (vắng mặt).

2.3. Trần Cẩm L5, sinh năm 1969; (vắng mặt).

2.4. Trần Trung T11, sinh năm 1971; (vắng mặt).

2.5. Trần Trúc M1, sinh năm 1972; (vắng mặt).

2.6. Trần Cẩm L6, sinh năm 1974; (vắng mặt).

2.7. Trần Út H3, sinh năm 1975; (vắng mặt).

2.8. Trần Thanh P5, sinh năm 1980; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố G, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông/bà T11, L2, Đ4, Điều, L6, H3, P5: Bà Đỗ Thị Ánh T2, sinh năm 1961. Địa chỉ: Tổ D, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; (có mặt)

3. Con bà Bùi Thị H4 (Nguyễn Thị H5) và ông Đỗ Việt T12 (Đỗ Văn T13): Đỗ Việt X, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang; (vắng mặt).

4. Các con ông Nguyễn Thế T14 và bà Lê Thị N1:

4.1. Nguyễn Thị Thu T15, sinh năm 1977; (vắng mặt).

4.2. Nguyễn Văn S1, sinh năm 1982; (vắng mặt).

4.3. Nguyễn Thị Mỹ V1, sinh năm 1983; (vắng mặt).

4.4. Nguyễn Văn D4, sinh năm 1985; (vắng mặt).

4.5. Nguyễn Tấn B1, sinh năm 1987; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp D, xã C, thành phố P, Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T15, ông S1, bà V1, ông D5, ông B1: Bà Đỗ Thị Ánh T2, sinh năm 1961. Địa chỉ: Tổ D, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; (có mặt).

5. Nguyễn Văn E, sinh năm 1949. Địa chỉ: TROLLSTUBBEN A, 1500 MOSS, OR WAY – NORWAY (NAUY). Địa chỉ tạm trú: Tổ A, ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn E: Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp Đ, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; (có mặt).

6. Các con bà Bùi Thị T3 và ông Nguyễn Văn A1 (chết):

6.1. Nguyễn Văn H6, sinh năm 1974; (vắng mặt).

6.2. Nguyễn Văn T16, sinh năm 1976; (vắng mặt).

6.3. Nguyễn Thị L7, sinh năm 1977; (vắng mặt).

6.4. Nguyễn Thị Í, sinh năm 1979; (vắng mặt).

6.5. Nguyễn Thị V2, sinh năm 1980; (có mặt).

6.6. Nguyễn Văn T4, sinh năm 1982; (có mặt).

6.7. Nguyễn Văn G, sinh nắm 1985; (có mặt).

6.8. Nguyễn Thị H7, sinh năm 1988; (vắng mặt).

6.9. Nguyễn Thị P6, sinh năm 1990; (vắng mặt).

6.10. Nguyễn Văn T17, sinh năm 1996; (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* bà Bùi Thị T3 là bị đơn *(có ông Huỳnh Hải L3 là người đại diện theo ủy quyền kháng cáo)* và ông Nguyễn Văn E là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan *(có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn T4 kháng cáo)*.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện các nguyên đơn bà Nguyễn Thu H, ông Trần Hồng L2, bà Nguyễn Thị N, bà Đỗ Thị Ánh T2, bà Lê Thị N1 trình bày:

Nguyên trước đây cha mẹ các đương sự là ông Nguyễn Văn T18 (chết) và bà Ngô Thị S2 (chết). Ông T18, bà S3 sinh được 05 người con gồm: Ông Nguyễn Văn D3 (chết), bà Nguyễn Thị T7 (chết), bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thị H5 (Bùi Thị H4 - chết) và ông Nguyễn Thế T14 (chết);

Năm 1944, ông T18 chết, đến năm 1948, bà S2 có chồng sau là ông Bùi Minh K. Kể từ đó, 05 anh em nguyên đơn sống chung với mẹ (bà S2) và cha dượng (ông K). Sau đó, mẹ và cha dượng sinh được hai người con là: Nguyễn Văn E và Bùi Thị T3. Anh chị em lớn lên lập gia đình ở riêng, còn lại mẹ (bà S2) và cha dượng (ông K) ở trên thửa đất này. Trước năm 1975, 03 người con là Nguyễn Thị H5, Nguyễn Thế T14, Nguyễn Văn E tham gia cách mạng, sau đó bà Nguyễn Thị H5 đổi tên thành Bùi Thị H4. Năm 1976, Nguyễn Thế T14 và Nguyễn Văn E có vợ nên về sống chung với cha mẹ trên thửa đất này. Năm 1982, vợ chồng ông Nguyễn Văn E vượt biên, ông Nguyễn Thế T14 về xã C, huyện (nay là thành phố) Phú Quốc công tác. Trong suốt quá trình chung sống mẹ (bà S2) và cha dượng (ông K) tạo dựng và khai khẩn nhiều đất trong đó có thửa đất 231, tờ bản đồ số 29, diện tích 9.421,7m^2 và thửa đất 230, tờ bản đồ 29, diện tích 14.416,5m^2, đất tại ở ấp Đ, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Năm 1984, anh chị em có động viên vợ chồng bà Bùi Thị T3 về ở với mẹ (bà S2) và cha dượng (ông K), lúc này bà T3 không có đất, đang sống với chồng ở ấp Ông L8, xã C, thành phố P. Đến năm 1986, cha dượng (ông K) chết, năm 1993 mẹ (bà S2) chết. Trước khi chết, mẹ (bà S2) và cha dượng (ông K) không để lại di chúc nên anh em đồng ý để lại cho bà T3 ở thờ cúng không được quyền bán, nếu bán phải được sự đồng ý của anh chị em.

Nay, anh chị em biết được bà T3 đã bán đất cho ông Nguyễn Đức T19 thửa đất 231, tờ bản đồ 29, diện tích 9.421,7m^2 ở ấp Đ, xã D, thành phố P. Anh chị em có họp gia đình và đồng ý nếu bà T3 bán thì phải hỗ trợ cho 05 anh chị em nhưng bà T3 nói không có bán. Qua liên hệ với Cơ quan chức năng thì biết được bà T3 bán đất cho ông T19 vào ngày 30/7/2015 với số tiền 38.000.000.000 đồng, nhưng bà T3 nói dối không bán, không chịu phân chia cho các anh chị em trong gia đình mà

chiếm hết số tiền bán đất. Riêng thửa 230, tờ bản đồ 29, diện tích 14.416,5m^2 phía bà T3 chưa bán.

Từ các nội dung trên, các nguyên đơn đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản thừa kế của cha mẹ là ông Bùi Minh K và bà Ngô Thị S2 để lại như sau:

- Đối với số tiền 38.000.000.000 đồng bà T3 phải chia cho 05 nguyên đơn mỗi người được nhận 2.500.000.000 đồng.

- Đối với thửa đất 230, diện tích 14.416,5m^2 chia ra làm 09 phần bằng nhau, bà T3 nhận 03 phần vì bà T3 có công giữ gìn, chăm sóc, ông E nhận 01 phần, 05 người nguyên đơn mỗi người nhận 01 phần, có diện tích tương 1.601,83m^2.

Ngày 18 tháng 5 năm 2021, xét thấy bà T3 có nhiều công sức đóng góp, gìn giữ khối tài sản này nên các nguyên đơn thống nhất làm đơn rút lại một phần yêu cầu đối với số tiền 38.000.000.000 đồng từ việc bán đất tại thửa 231, tờ bản đồ 29, diện tích 9.421,7m^2 của bà T3.

Phần còn lại các nguyên đơn vẫn tiếp tục yêu cầu phân chia thửa đất 230, tờ bản đồ 29, diện tích 14.416,5m^2 ra làm 09 phần bằng nhau; bà T3 nhận 03 phần vì bà T3 có công giữ gìn, chăm sóc, ông E nhận 01 phần, 05 người nguyên đơn mỗi người nhận 01 phần tương đương diện tích 1.601,83m^2.

2. Bị đơn Bùi Thị T3 trình bày: Nguyên trước đây cha mẹ các đương sự là bà Ngô Thị S2 và ông Bùi Minh K lấy nhau vào năm 1948. Trong thời gian chung sống ông, bà sinh được 02 người con là Nguyễn Văn E và Bùi Thị T3. Vào thời gian trước đây, mẹ các đương sự có một đời chồng kết hôn cùng với ông Nguyễn Văn T18 và ông bà sinh được năm người con gồm: Ông Nguyễn Văn D3 (chết), bà Nguyễn Thị T7 (chết), bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thị H5 (Bùi Thị H4 - chết) và ông Nguyễn Thế T14 (chết);

Trong thời gian chung sống, mẹ các đương sự và ông T18 không tạo dựng được tài sản, đất đai gì cả. Năm 1944, ông T18 chết, đến năm 1948, mẹ là bà Ngô Thị S2 kết hôn với cha là ông Bùi Minh K, thời điểm đó cha mẹ bà T3 chỉ sống tạm bợ trong căn chòi lá. Riêng đối với 05 anh em con của mẹ (bà S2) và ông T18 không sống chung với mẹ (bà S2) và cha (ông K). Đến năm 1984, bà T3 và chồng Nguyễn Văn A1 về đây chung sống với cha (ông K) đến năm 1986 thì ông K mất, lúc này mẹ về chung sống với ông Nguyễn Thế T14 và mất vào năm 1993, bà T3, ông A1 tiếp tục ở đây khai phá đất đai, trong đó có các thửa 230, tờ bản đồ 29, diện tích 14.416,5m^2 và thửa đất 231, tờ bản đồ 29, diện tích 9.421,7m^2. Đây là tài sản của vợ chồng bà T3, ông A1 khai phá thêm kể từ khi về ở chung với cha mẹ, chứ không phải là tài sản cha mẹ để lại. Đến khoảng năm 2009, vợ chồng bà T3 kê khai xin đăng ký và được Ủy ban nhân dân T23 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 093716 ngày 04/5/2011 tại thửa 230, tờ bản đồ 29, diện tích 14.416,5m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 093717 ngày 04/05/2011 tại thửa 231, tờ bản đồ 29, diện tích 9.421,7m^2. Thời gian gần đây, do cuộc sống khó khăn nên gia đình bị đơn đã bán cho ông Nguyễn Đức T19 thửa đất 231, tờ bản đồ 29, diện tích 9.421,7m^2 ở ấp Đ, xã D, thành phố P chia cho các con

trong gia đình làm vốn. Còn lại thửa đất 230, tờ bản đồ 29, diện tích 14.416,5m^2 hiện bà T3 đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có cầm cố hoặc thế chấp cho ai và cũng đã phân chia cho các con nhưng chưa tách thửa.

Qua yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của các nguyên đơn, phía bị đơn không đồng ý vì đây là đất của vợ chồng bà T3, ông A1 khai phá từ khi về ở chung với cha mẹ cho đến nay. Các nguyên đơn từ trước tới nay không ở đây, không có công khai thác, canh tác cũng như không có bất kỳ công sức nào đóng vào khối tài sản này. Do vậy, bị đơn không đồng ý với bất kỳ yêu cầu nào của các nguyên đơn. Đồng thời, bị đơn có đơn yêu cầu phản tố chuyển đến Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xem xét bác yêu cầu của các nguyên đơn và công nhận thửa đất 230, tờ bản đồ 29, diện tích 14.416,5m^2 là thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Các con ông Nguyễn Văn D3 và bà Phan Thị Đ3, gồm: Nguyễn Văn Q, sinh năm 1955 (đã chết ngày 29/9/2022); Nguyễn Thị T7, sinh năm 1957, Nguyễn Thị Kim A (Nguyễn Thị B), sinh năm 1964; Nguyễn Quốc T8 (Nguyễn Ngọc T9), sinh năm 1968, có ý kiến và đề nghị giống như yêu cầu của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này.

- Nguyễn Anh T5, sinh ngày 30/5/1950, hiện đang định cư tại: 5778-AMNEST WAY, SACRAMENTO, CA 95835 – USA. Đã được Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang thực hiện thủ tục ủy thác để ông T5 biết và thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Ngày 13/12/2022, bằng Văn bản số: 3406/BTP-PLQT - Bộ Tư pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã có Văn bản trả lời thực hiện việc tống đạt trực tiếp cho ông T5 toàn bộ thủ tục thông qua Công ty A3, Hoa Kỳ vào ngày 28/9/2022.

- Nguyễn Thanh L4, sinh ngày 09/12/1967, hiện đang định cư tại: 184 13th St. # 317 OAKLAND, CA 94612 – USA. Đã được Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang thực hiện thủ tục ủy thác để ông L4 biết và thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Ngày 02/02/2023, bằng Văn bản số: 140/BTP-PLQT - Bộ Tư pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã có Văn bản trả lời thực hiện việc tống đạt trực tiếp cho ông L4 toàn bộ thủ tục thông qua Công ty A3, Hoa Kỳ vào ngày 29/9/2022.

3.2. Các con ông Trần Thanh T10 và bà Nguyễn Thị T7, gồm: Trần Kim Đ4, sinh năm 1962; Trần Ánh Đ5, sinh năm 1964; Trần Cẩm L5, sinh năm 1969; Trần Trung T11, sinh năm 1971; Trần Trúc M1, sinh năm 1972; Trần Cẩm L6, sinh năm 1974; Trần Út H3, sinh năm 1975; Trần Thanh P5, sinh năm 1980 có ý kiến và đề nghị giống như yêu cầu của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này.

3.3. Con bà Bùi Thị H4 (Nguyễn Thị H5) và ông Đỗ Việt T12 (Đỗ Văn T13) là bà Đỗ Việt X, sinh năm 1968 có ý kiến và đề nghị giống như yêu cầu của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này.

3.4. Các con ông Nguyễn Thế T14 và bà Lê Thị N1, gồm: Bà Nguyễn Thị Thu T15, sinh năm 1977; Bà Nguyễn Văn S1, sinh năm 1982; Bà Nguyễn Thị Mỹ V1, sinh năm 1983; Ông Nguyễn Văn D4, sinh năm 1985; Bà Nguyễn Tấn B1, sinh năm 1987 có ý kiến và đề nghị giống như yêu cầu của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này.

3.5. Vợ và các con ông Trần Hồng L2, sinh năm 1961 (chết ngày 19/01/2022), gồm: Bà Trần Kim Đ, sinh năm 1985; Ông Trần Thành Đ1, sinh năm 1986; Bà Trần Thị Bích D2, sinh năm: 1988; Bà Trần Ngọc S, sinh năm 1991; Ông Trần Ngọc Đ2, sinh năm 1993; Bà Danh Thị V, sinh năm 1963 có ý kiến và đề nghị giống như yêu cầu của ông L2 và không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này.

3.6. Nguyễn Văn E, sinh năm 1949. Địa chỉ: TROLLSTUBBEN A, 1500 MOSS, OR WAY – NORWAY. Địa chỉ tạm trú: Tổ A, ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn E là ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp Đ, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang có ý kiến và đề nghị giống như yêu cầu của bị đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này.

3.7. Các con bà Bùi Thị T3 và ông Nguyễn Văn A1 (chết), gồm: Nguyễn Văn H6, sinh năm 1974; Ông Nguyễn Văn T16, sinh năm 1976; Bà Nguyễn Thị L7, sinh năm 1977; Bà Nguyễn Thị Í, sinh năm 1979; Bà Nguyễn Thị V2, sinh năm 1980; Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1982; Ông Nguyễn Văn G, sinh nắm 1985; Bà Nguyễn Thị H7, sinh năm 1988; Bà Nguyễn Thị P6, sinh năm 1990; Ông Nguyễn Văn T17, sinh năm 1996 có ý kiến và đề nghị giống như yêu cầu của bị đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này.

3.8. Vợ và các con ông Nguyễn Văn Q (chết ngày 29/9/2022), gồm: Bà Nguyễn Thị H2 (vợ ông Q), sinh năm 1956; Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1976; Ông Nguyễn Quang P2, sinh năm 1981; Bà Nguyễn Thị Thùy T6, sinh năm 1985; Ông Nguyễn Quang P3, sinh năm 1987; Ông Nguyễn Quang P4, sinh năm 1989 có ý kiến và đề nghị giống như yêu cầu của ông Nguyễn Văn Q và không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này.

3.9. Các con bà Nguyễn Thu H (chết ngày 29/4/2023) gồm các ông bà: Đỗ Quang D, sinh năm 1960; Đỗ Thanh L, sinh năm 1964; Đỗ Thanh D1, sinh năm 1968; Đỗ Thị P, sinh năm 1969; Đỗ Thanh T, sinh năm 1976; Đỗ Hoa H1, sinh năm 1978; Đỗ Thanh T1, sinh năm 1981; Đỗ Hoa L1, sinh năm 1983 có ý kiến và đề nghị giống như yêu cầu của bà Nguyễn Thu H và không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã tuyên xử:

"Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm: Bà Đỗ Thị Ánh T2, bà Lê Thị N1, bà Nguyễn Thi N2, gia đình ông Trần Hồng L2 (chết) và gia đình ông Nguyễn Thu H (chết).

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Bùi Thị T3.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu phân chia đối với số tiền 38.000.000.000 đồng từ việc bà Bùi Thị T3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 231, tờ bản đồ 29, diện tích 9.421,7m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho ông Nguyễn Đức T19.

Xử: *Phân chia cho các nguyên đơn được hưởng thừa kế chung quyền sử dụng với diện tích bằng: 4.451,9m^2 tại ấp Đ, xã D, thành phố P theo Biên bản đo đạc của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 31/3/2020 và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 235- 2022 ngày 14/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P. Vị trí phần đất được xác định tại các điểm: 8-18-05-06-07-08 như sau:*

+ Cạnh 08-18 bằng 124,76m giáp phần đất tranh chấp thứ nhất;

+ Cạnh 05-06 bằng 118,01m giáp phần đất ông Nguyễn Đức T19;

+ Cạnh 18-05 bằng 39,07m giáp Nguyễn Văn T4;

+ Cạnh 06-07 bằng 13,23 ; Cạnh 07-08 bằng 24,26m giáp đường bê tông;

Xử: *Giao cho bị đơn toàn quyền sử dụng diện tích đất bằng: 9.913,9 m^2 theo Biên bản đo đạc của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 31/3/2020 và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 235- 2022 ngày 14/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P. Vị trí đất được xác định như sau:*

- Phần đất thứ nhất: Diện tích: 6.356,6m^2, được xác định vị trí tại các điểm: 01-02-16-17-19-11-12-13-14-15-01, cụ thể:

+ Cạnh 01- 02 bằng 47,81m; Cạnh 02-16 bằng 52,98m; Cạnh16 -17 bằng 02,16m giáp phần đất Nguyễn Minh Đ6.

+ Cạnh 19-11 bằng 11,76m; Cạnh 11-12 bằng 10,69m; Cạnh 12-13 bằng 17,50m; Cạnh 13-14 bằng 25,20m; Cạnh 14-15 bằng 19,40m; Cạnh 15-01 bằng 41,89m giáp đường bê tông.

+ Cạnh 17-19 bằng 115,91m giáp phần đất tranh chấp.

- Phần đất thứ hai: Diện tích: 3.557,3m^2, được xác định vị trí tại các điểm: 17-03-04-18-08-09-10-19-17, cụ thể:

+ Cạnh 17-19 bằng 115,91m giáp phần đất không tranh chấp.

+ Cạnh 08-18 bằng 124,76m giáp phần đất tranh chấp thứ hai.

+ Cạnh 17- 03, bằng 12,93 giáp Nguyễn Thị Thùy D6; Cạnh 03-04 bằng 15,71m; Cạnh 04-18 bằng 01,53m giáp Nguyễn Văn T4.

+ Cạnh 08-09 bằng 10,82m; Cạnh 09-10 bằng 11,61m; Cạnh 10-19 bằng 7,21m giáp đường bê tông".

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng; nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 27/9/2023 và ngày 28/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang lần lượt nhận được đơn kháng cáo của ông Huỳnh Hải L3 là người đại diện theo ủy

quyền của bị đơn Bùi Thị T3 và đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T4 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn E. Nội dung kháng cáo: ông Huỳnh Hải L3 và ông Nguyễn Văn T4 cùng kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Đồng thời, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Bùi Thị T3 và công nhận phần diện tích đất 14.365,8m^2 cho bà Bùi Thị T3 toàn quyền sử dụng.

Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang nhận được Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14/QĐ-VKS-DS ngày 05/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang đối với bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang. Nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Bùi Thị T3 là bị đơn *(có ông Huỳnh Hải L3 là người đại diện theo ủy quyền kháng cáo)* và ông Nguyễn Văn E là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan *(có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn T4 kháng cáo)* vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn bà Bùi Thị T3 có người đại diện theo ủy quyền ông Huỳnh Hải L3, Luật sư Phạm Khắc P1 trình bày: Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu chia thừa kế cho các nguyên đơn diện tích đất 4.451,9m^2, bị đơn không đồng ý. Theo chứng cứ do bị đơn vừa mới cung cấp là Sơ đồ vị trí số 14 do ông Nguyễn Văn A1 đăng ký kê khai ngày 20/8/1992, trước khi cụ S2 chết năm 1993; Sơ đồ này được lập theo Chỉ thị 14 năm 1992, Ủy ban nhân dân xã D có Tờ trình số 219 đề nghị cấp quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện T23 (nay là thành phố P) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn A1 phù hợp với Điều 4 Luật Đất đai năm 1987 và Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Khi cụ S2 còn sống không phản đối việc kê khai đăng ký của ông A1, trước khi chết cụ S2 không có trực tiếp quản lý, sử dụng đất, lúc này cụ S2 sống cùng với ông T14. Nguyên đơn chỉ căn cứ vào nội dung giấy xác nhận của 6 người làm chứng nhưng chỉ có 4 người ký tên xác nhận nguồn gốc đất của cụ S2, cụ K khai phá nhưng không biết khai phá ở đâu, việc xác nhận không đúng thời gian do sau 2 tháng, P7 lấy ý kiến khu dân cư đối với các nhân chứng khi bà T3 đăng ký thừa kế có một phần diện tích tăng thêm hơn 2.900m^2 nhưng án sơ thẩm nhận định đất do cụ S2, cụ K khai phá từ trước 1975. Cụ S2, cụ K không có đăng ký, kê khai đất. Do bị đơn có các tài liệu chứng cứ mới cung cấp gồm Sơ đồ số 14 vị trí đất ông A1 tiếp giáp đất hoang, Sổ địa chính, Quyết định sô 176/QĐ-UB đủ cơ sở công nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang đề nghị hủy án sơ thẩm là không cần thiết, bị đơn đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, sửa án sơ thẩm công nhận quyền

sử dụng đất cho bị đơn.

Ông Huỳnh Hải L3: thống nhất ý kiến của Luật sư P1, bà T2 đại diện cho các nguyên đơn thừa nhận từ năm 1968 đến năm 1975 phần đất tranh chấp không có ai phia nguyên đơn quản lý, sử dụng.

Ông Nguyễn Văn T4: thống nhất theo ý kiến trình bày của Luật sư P1.

Các nguyên đơn có người đại diện là bà Đỗ Thị Ánh T2 trình bày: Quyền sử dụng đất tranh chấp do cụ S2, cụ K khai phá, sinh sống trên phần đất này để lại, tôi cũng có thời gian sống trên đất này, trước đây có nhà và cây dừa, mít, xoài do các các cụ trồng. Trước khi cụ K chết anh chị em có kêu bà T3 về đây ở lo thờ cúng, đất không được bán nhưng không có làm văn bản thỏa thuận. Việc bà T3 cho rằng quyền sử dụng đất do bà T3, ông A1 khai phá là không đúng, nguyên đơn có nhiều người làm chứng biết rõ, có xác nhận, đề nghị Hội đồng xét xử giữ y án sơ thẩm. Thực tế nông dân có việc kê khai diện tích đất ít để né tránh thuế, sau này mới khai lại cho đúng, bà T3 khi đi làm giấy khai thêm là do như vậy.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang xác định việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng có vi phạm tố tụng nhưng đã đưa tham gia tố tụng đầy đủ.

Nội dung: Quyền sử dụng đất tranh chấp được Ủy ban nhân dân huyện T23 cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn A1 là chồng của bị đơn từ năm 1994, bị đơn có thời gian quản lý sử dụng ổn định lâu dài, không có chứng cứ chứng minh là di sản của cụ K, cụ S2, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị (sửa kháng nghị), chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T20, ông Nguyễn Văn E, kháng nghị của

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh kiên G1 được thực hiện trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về xác định tư cách đương sự trong vụ án:

- Đối với bà Lê Thị N1 là vợ của ông Nguyễn Thế T14, ông T14 chết trước cụ S2 nên quyền khởi kiện thuộc những người thừa kế thế vị của ông T14 gồm các con là Nguyễn Thị Thu T15, Nguyễn Văn S1, Nguyễn Thị Mỹ V1, Nguyễn Văn D4, Nguyễn Tấn B1 nhưng cấp sơ thẩm xác định bà Lê Thị N1 là nguyên đơn, các con ông T14 là người có quyền lợi liên quan là không đúng theo quy định tại Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 và Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Đối với bà Nguyễn Thu H là nguyên đơn chết năm 2023 bà H có 08 người con; ông Trần Hồng L2 chết năm 2022 có vợ và 05 con (ông Lê là con của bà Nguyễn Thị T7); ông Nguyễn Văn Q chết năm 2022 có vợ và 5 con, các đương sự chết trong quá trình Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án, lẽ ra cấp sơ thẩm xác định những người thừa kế của bà H, ông L2, ông Q là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ nhưng lại xác định là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Những vi phạm trên bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang kháng nghị là có căn cứ, tuy nhiên xét thấy quá trình tố tụng cấp sơ thẩm đã đưa tất cả những đương sự trên vào tham gia tố tụng, hàng thừa kế thế vị của ông T14 thống nhất yêu cầu của bà N1, hàng thừa kế của bà H, ông L2, ông Q thống nhất phần yêu cầu khởi kiện của đương sự nên xét các vi phạm của cấp sơ thẩm không nghiêm trọng, không làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại tư cách tố tụng của đương sự cho phù hợp mà không cần thiết phải hủy án sơ thẩm như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

[1.3] Các đương sự vắng mặt và xin vắng mặt đã được tống đạt hợp lệ nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bà Bùi Thị T3, ông Nguyễn Văn E, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về hàng thừa kế: các đương sự thống nhất xác định: cụ Ngô Thị S2 (chết tháng 3 năm 1993) kết hôn với cụ Nguyễn Văn T18 (chết năm 1944) sinh được 05 người con gồm các ông bà: Nguyễn Văn D3 (chết 2003), Nguyễn Thị T7 (chết 2001), Nguyễn Thu H (chết 2023), Bùi Thị H4 (chết 2005) và Nguyễn Thế T14 (chết 1997). Sau khi cụ T18 mất đến năm 1948, cụ S2 kết hôn với cụ Bùi Minh K sinh tiếp được 02 người con gồm ông bà: Nguyễn Văn E và Bùi Thị T3. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ S2 gồm 07 người con Nguyễn Văn D3, Nguyễn Thị T7, Nguyễn Thu H, Bùi Thị H4, Nguyễn Thế T14, Nguyễn Văn E và Bùi Thị T3.

Ông D3, bà T7, ông T14 chết trước cụ S2 nên các con ông D3, bà T7, ông T14 thuộc thừa kế thế vị trong vụ án.

[2.2] Về thời hiệu khởi kiện: Vào ngày 10/8/2015 các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu khởi kiện *"Chia tài sản chung"* được Tòa án thụ lý số 01/2016/TLST-DS ngày 14/01/2016, đến ngày 05/4/2017, các nguyên đơn đã có đơn khởi kiện bổ sung thay đổi yêu cầu*" Chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất"* đối với quyền sử dụng đất do cụ Ngô Thị S2 (chết tháng 3 năm 1993) để lại, căn cứ theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thời hiệu yêu cầu chia kế đối với bất động sản là 30 năm nên tính từ tháng 3 năm 1993, như vậy cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết còn trong thời hiệu khởi kiện.

[2.3] Cơ sở xác định di sản thừa kế:

[2.3.1] Các nguyên đơn trình bày trong quá trình khởi kiện cho rằng năm 1948, cụ K và cụ S2 kết hôn chung sống và khai khẩn được nhiều đất đai, đến năm 1984, vợ chồng ông Nguyễn Văn A1 và bà Bùi Thị T3 về ở cùng cha mẹ canh tác trên phần đất này đến năm 1986 cụ K mất. Năm 1993, cụ S2 mất, khi các cụ qua đời không để lại di chúc, để lại khối tài sản có từ trước năm 1975, trong đó có phần đất các đương sự đang tranh chấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 093716 ngày 04/05/2011 tại thửa 230, tờ bản đồ 29, diện tích 14.416,5m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 093717 ngày 04/05/2011 tại thửa 231, tờ bản đồ 29, diện tích 9.421,7m^2, đất tại ấp Đ, xã D, thành phố P do bà Nguyễn Thị T20 đứng tên là di sản thừa kế của cụ K và cụ S2, các nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp phần đất thửa 231, tờ bản đồ 29, diện tích 9.421,7m^2, đã bán cho ông Nguyễn Đức T19 chỉ tranh chấp thửa 230, tờ bản đồ 29, diện tích: 14.416,5m^2 theo đo đạc thực tế: 14.365,8m^2. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp: Trong hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh D7 diện tích tăng thêm có Biên bản lấy ý kiến nơi cư trú được Ủy ban nhân dân xã D ngày 11/5/2009 (BL 206) xác định *"1/ Nguồn gốc sử dụng đất: Do cha là ông Bùi Minh K khai khẩn trước năm 1975, sử dụng đến trước năm 1993 thì cho lại bà T20. Đến năm 2004 bà T20 được cấp giấy chứng nhận QSD đất, số Y851587, diện tích 1500m^2, thuộc thửa số 94 theo sơ đồ 14. Nay đo đạc thực tế thuộc thửa 143, tờ 29, diện tích 3058,5m^2, diện tích tăng 1558,5m^2, diện tích tăng này có nguồn gốc sử dụng từ trước năm 1993, hiện trạng không tranh chấp, có ranh giới ổn định, trông cây lâu năm. 2/ Thời điểm bắt đầu sử dụng đất trước năm 1975,...4/ Nguồn gốc sử dụng nhà ở: không; 5/ Hiện trang không tranh chấp, có ranh ổn định, trồng cây lâu năm...."*. Việc lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân xã D vào lời trình bày của ông Phạm Công Đ7, Hứa Tôn A2, Liêm Văn B2, Nguyễn Văn L9 (nhưng ông Liêm Văn B2 không có chữ ký). Căn cứ lời khai của những người làm chứng gồm: ông Nguyễn Văn M2, bà Nguyễn Thị H5, bà Lê Thị E1, bà Bùi Thị T21 (BL 123) xác định *"Thửa đất tranh chấp giữa gia đình bà Nguyễn Thu H và bà Bùi Thị T3 thuộc thửa 144, tờ 29, diện tích 14.416,5m^2 do bà Bùi Thị T3 đứng tên tọa lạc tại ấp Đ, xã D có nguồn gốc: Do cha là ông Bùi Minh K và mẹ là bà Ngô Thị S2 tự khai khẩn, canh tác thời chống Pháp và Mỹ. Năm 1986 ông K chết, năm 1993 bà S2 chết. Năm*

1994 ông A2 (là rễ ông Sáu B3) chồng bà T3 đứng tên sổ bìa xanh, ông A2 chết, đến năm 2011 bà T3 đứng tên sổ đỏ phần đất nói trên".

[2.3.2] Bà T3 và ông E1 không thừa nhận toàn bộ các phần đất trên là di sản của cụ S2 và cụ K mà xác định do vợ chồng bà T3 và ông A2 khai phá khi về ở chung cha mẹ từ năm 1984. Căn cứ theo Sổ địa chính của Ủy ban nhân dân xã D ngày 20/8/1992 theo Chỉ thị số 14/CT-UB ngày 20/8/1992 thể hiện ông Nguyễn Văn A1 đăng ký kê khai tại số thứ tự 04 các thửa 94 diện tích 15.000m^2 loại đất CN, thửa 92 diện tích 2.000 m^2 loại đất CN, thửa 93 diện tích 10.937m^2 loại đất LNK, theo nội dung xác nhận ngày 10/4/2025 của Ủy ban nhân dân xã D từ Tờ sơ đồ 14 vị trí đất thuộc ấp Đ, xã D *"Thửa đất trên do ông Nguyễn Văn A1 kê khai đo đạc năm 1992, đến ngày 20/8/1992 Ủy ban nhân dân tỉnh K ban hành Chỉ thị số 14/CT-UB về việc cấp giấy chứng nhận. Đến ngày 26/7/1994 ông Nguyễn Văn A1 được cấp giấy CNQSDĐ số I00610"* và ngày 26/7/1994 ông Nguyễn Văn A1 được Ủy ban nhân dân huyện T23 ban hành Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176/QĐ-UB ngày 26/7/1994, số giấy chứng nhận I00610.QSDĐ.QĐ176/PQ. Các nguyên đơn cũng thừa nhận ông A1, bà Thanh quản L10, sử dụng đất từ năm 1984, khi cụ K và cụ S2 còn sống không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Như vậy, việc đăng ký, kê khai và cấp quyền sử dụng đất lần đầu của Ủy ban nhân dân huyện T23 cho ông Nguyễn Văn A1 là đúng đối tượng, đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục phù hợp theo Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989, Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 về việc ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và Luật Đất đai năm 1993. Lúc cụ S2 còn sống cũng không phản đối, khiếu nại hay tranh chấp với ông A1, bà T3.

[2.3.3] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng căn cứ hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P cung cấp trên (BL 198, 206, 208, 209) xác định đất có nguồn gốc của cụ Bùi Minh K và thực tế cụ K và cụ S2 có quá trình sử dụng đất gần 50 năm không ai tranh chấp để xác định các thửa đất là 92, 93, 93 diện tích 14.437m^2 là di sản của cụ K, cụ S2 để lại là chưa đủ căn cứ pháp lý. Theo quy định tại tiểu mục 1.3 Mục 1 Phần II của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình: "*Trường hợp người chết để lại quyền sử dụng đất mà đất đó không có một trong các loại giấy tờ được hướng dẫn tại tiểu mục 1.1 và tiểu mục 1.2 mục 1 này nhưng có di sản là nhà ở, vật kiến trúc khác (như: nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh, giếng nước, nhà để ô tô, nhà thờ, tường xây làm hàng rào gắn với nhà ở, các công trình xây dựng trên đất được giao để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh như nhà xưởng, kho tàng, hệ thống tưới, tiêu nước, chuồng trại chăn nuôi hay vật kiến trúc khác hoặc trên đất có các tài sản khác như cây lấy gỗ, cây lấy lá, cây ăn quả, cây công nghiệp hay các cây lâu năm khác) gắn liền với quyền sử dụng đất*". Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất trên đất không thể hiện có nhà cửa, cây trồng của cụ K, cụ S2 để lại. Thực tế, ông A1 và bà T3 là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ năm 1984 đến năm 2015 được nguyên đơn thừa nhận, quá trình quản lý sử dụng từ khi cụ K, cụ S2 còn

sống, năm 1992 khi ông A1 đăng ký, kê khai cụ S2 còn sống nhưng không phản đối, đồng thời cụ K và cụ S2 không đăng ký kê khai phần đất trên, không có một trong các loại giấy tờ theo Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, đồng thời nguyên đơn cũng không có chứng cứ chứng minh trên đất có vật kiến trúc hay cây trồng có nguồn gốc của cụ S2, cụ K để lại, các nguyên đơn cũng không có chứng cứ chứng minh bằng văn bản thống nhất xác định tài sản chung của những người thừa kế của cụ S2 về di sản chưa chia. Việc những người làm chứng trình bày vào *"Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 11/5/2009"* của Ủy ban nhân dân xã D trong hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận cho bà T3 về phần diện tích tăng thêm và lời khai của những người làm chứng không nắm rõ phần đất cụ K, cụ S2 khai phá phần đất nào không đủ cơ sở chứng minh toàn bộ phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ K, cụ S2 khai phá và là di sản để chia thừa kế. Do đó, kháng cáo của bà T3, ông E1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang xác định quyền sử dụng đất của ông A1 và bà T3 là có cơ sở, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn chia thừa kế ½ diện tích đất 14.437m^2 của cụ S2 là không đúng.

[3] Xét kháng cáo của bà T3 và ông E1 về yêu cầu công nhận phản tố của bị đơn công nhận thửa đất 92, 93, 94 diện tích 14.437m^2 (thửa mới 230, tờ bản đồ 29, diện tích thực tế: 14.365,8m^2) thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Thị T3, Hội đồng xét xử nhận thấy như nhận định tại phần [2.3] ông A1 và bà T3 là vợ chồng đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất khai phá từ năm 1984, có đăng ký, kê khai trong hồ sơ địa chính và được cấp quyền sử dụng đất lần đầu năm 1994 của Ủy ban nhân dân huyện T23 cho ông Nguyễn Văn A1, không có tranh chấp, sử dụng ổn định, lâu dài nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A1 là đúng đối tượng, thẩm quyền và trình tự thủ tục phù hợp theo pháp luật đất đai, năm 2004 ông A1 chết, bà T3 và các con lập thủ tục thừa kế cho bà T3, bà T3 được cấp giấy chứng nhận đảm bảo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật nên bà T3 yêu cầu phản tố công nhận phần đất trên cho bà T3 là có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông A1, bà T3 chỉ được coi là người sử dụng đất từ khi có giấy chứng nhận tạm thời từ ngày 26/7/1994 và vào năm 2004 ông A1 mất, bà T3 tiếp tục lập thủ tục nhận thừa kế toàn bộ diện tích đất đến nay không thay đổi, không còn bất cứ tài liệu nào chứng minh phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông, bà khai phá, chỉ nhìn nhận sự thật là ông A1, bà T3 là người trực tiếp canh tác liên tục phần đất này đến nay đã hơn 40 năm để chấp nhận một phần yêu cầu của bà T3 công nhận phần đất của ông K để lại theo thực tế đo đạc ngày 31/3/2022 bằng 6.356,6m^2 là thuộc quyền sử dụng của bà T3, chấp nhận phân chia cho bà T3 và ông E1 được hưởng thừa kế trên phần đất của bà S2 với diện tích xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng: {[7.208,25m^2: 9] X 4} = 3.203,66m^2 theo đo đạc thực tế của Tòa án ngày 31/3/2022 bằng 3.557,3m^2 do ông E1 không có yêu cầu nhận tài sản thừa kế, nên giao phần di sản mà ông E1 được hưởng cho bà Thanh quản L10 trên phần di sản của bà S2 để lại là đánh giá chưa đúng về công sức của ông A1 và bà T3, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, kháng cáo của bà T3, ông E1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện trưởng

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc công nhận phản tố của bị đơn là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Từ các nhận định trên thấy rằng do bị đơn cung cấp tài liệu chứng cứ mới tại cấp phúc thẩm về hồ sơ đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Văn A1 và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất tranh chấp không phải là di sản của cụ K và cụ S2 nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc sửa án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[5] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị sửa một phần kháng nghị, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn phù hợp nhận định trên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: tổng chi phí là: 57.019.179 đồng, gồm: Chi phí đo đạc bằng 2.229.000 đồng; Chi phí thẩm định giá bằng 43.000.000 đồng; Chi phí ủy thác tư pháp bằng: 4.420.350đồng; Chi phí ủy thác tư pháp nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang 550.000 đồng; Chi phí dịch Văn bản ủy thác tư pháp: 6.000.000 đồng; Lệ phí ngân hàng chuyển tiền để thực hiện ủy thác tư pháp: 819.829 đồng do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn và những người liên quan phía nguyên đơn phải liên đới chịu, bà Đỗ Thị Ánh T2 đã nộp toàn bộ số tiền: 57.019.179 đồng nên 04 nguyên đơn còn lại mỗi người có trách nhiệm hoàn trả cho bà T2 với số tiền bằng: 11.403.835,8 đồng.

[7] Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Thị T20 và ông Nguyễn Văn E không phải chịu.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị T20 không phải nộp do yêu cầu phản tố được chấp nhận.

+ Các nguyên đơn: bà Nguyễn Thu H, ông Trần Hồng L2, bà Nguyễn Thị N, bà Đỗ Thị Ánh T2 và bà Lê Thị N1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[8] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 308, Điều 148, 157, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 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/. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T20, ông Nguyễn Văn E; không chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang. Cụ thể tuyên:

Áp dụng: Điều 26, 147, 184, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 631, 632, 634, 635, 645, 674, 675, 676 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105, 106, 146 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1.1 Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm: Bà Đỗ Thị Ánh T2, bà Lê Thị N1, bà Nguyễn Thi N2, gia đình ông Trần Hồng L2 (chết) và gia đình Nguyễn Thu H (chết) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất.

- Không chấp nhận yêu cầu xác định phần đất thửa 230 tờ bản đồ 29 có diện tích 14.416,5m^2 tọa lạc ấp Đ, xã D, thành phố P là di sản của cụ Bùi Minh K và cụ Ngô Thị S2 chết để lại.

- Không chấp nhận yêu cầu phân chia thừa kế đất thửa 230 tờ bản đồ 29 có diện tích 14.416,5m^2 làm 9 phần, mỗi gia đình nguyên đơn nhận 01 phần diện tích 1.601,83m^2.

1.2 Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thanh C phần đất thửa 230 tờ bản đồ 29 có diện tích 14.416,5m^2 tọa lạc ấp Đ, xã D, thành phố P thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T20.

2/. Về chi phí tố tụng: tổng chi phí là: 57.019.179 đồng do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn và những người liên quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng phải liên đới chịu, bà Đỗ Thị Ánh T2 đã nộp toàn bộ số tiền: 57.019.179 đồng nên 04 nguyên đơn còn lại mỗi người có trách nhiệm hoàn trả cho bà T2 với số tiền bằng: 11.403.835,8 đồng.

3/. Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: bà Bùi Thị T3 và ông Nguyễn Văn E không phải nộp án phí do kháng cáo được chấp nhận, số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Nguyễn Văn E đã nộp (do ông Đào Thiện T22 nộp thay) tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0003334 ngày 29/9/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang được hoàn lại cho ông Nguyễn Văn E.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị T20 không phải nộp do yêu cầu phản tố được chấp nhận.

+ Các đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thu H, ông Trần Hồng L2, bà Nguyễn Thị N, bà Lê Thị N3 và bà Đỗ Thị Ánh T2 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

4/. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Đương sự;
- Lưu HSVA, VTLT (65b-TVN).

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

Nguyễn Văn Minh