

**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**

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 94/2025/DS-GĐT

Ngày: 16/5/2025

V/v Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Bùi Đức Xuân

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Thanh Duyên

Bà Phạm Thị Duyên

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Xuân Lượng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất*” giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn H, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khu phố *, phường HP, thị xã GL, tỉnh Bình Thuận;

Địa chỉ liên lạc: Bà Trương Thị D, số ** ấp QK B, xã KV, huyện MA, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện ủy quyền nguyên đơn: Bà Đặng Thị C, sinh năm 1962.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Đặng Văn H: Luật sư Đoàn Công T, Luật sư Phạm Hữu P - Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:* Ông Đặng Văn O, sinh năm 1966; bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp QK B, xã KV, huyện MA, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện ủy quyền bị đơn: Ông Trần Quang A, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số **, Khu phố *, thị trấn BT, huyện BA, tỉnh Kiên Giang.

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

1. Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1960;
2. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1962;
3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1958;
4. Ông Đặng Văn H2, sinh năm 1976;
5. Ông Đặng Văn T2, sinh năm 1980;
6. Ông Đặng Văn T3, sinh năm 1983;
7. Bà Đặng Thị T4, sinh năm 1986;
8. Ông Đặng Văn L1, sinh năm 1990;
9. Bà Trương Thị D, sinh năm 1960;
10. Ông Đặng Văn D1, sinh năm 1984;
11. Bà Đặng Thị D2, sinh năm 1987;
12. Ông Đặng Văn D3, sinh năm 1990;
13. Bà Đặng Thúy D4, sinh năm 1992;
14. Bà Đặng Thị D5, sinh năm 1994;
15. Ông Đặng Hoàng D6, sinh năm 1998;

Người đại diện theo ủy quyền của các ông/bà Đặng Thị D2, Đặng Văn D1, Đặng Văn D3, Đặng Thúy D4, Đặng Thị D5, Đặng Hoàng D6 (văn bản ủy quyền ngày 27/03/2022): bà Trương Thị D, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp QK B, xã KV, huyện MA, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Đặng Văn H, bà Trương Thị D, bà Đặng Thị C: Luật sư Đoàn Công T, Luật sư Phạm Hữu P, Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

16. Bà Trương Thị Mộng N, sinh năm 1988;
17. Ông Lê Văn V, sinh năm 1973;
18. Bà Lê Mỹ H3, sinh năm 1976;
19. Ông Đặng Văn P1, sinh năm 1939.

Cùng địa chỉ: ấp QK B, xã KV, huyện MA, tỉnh Kiên Giang.

20. Bà Phạm Bé T5, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp TN, xã HD A, huyện MA, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Đặng Văn H trình bày:

Vào năm 1967 Nhà nước cấp cho ông nội Đặng Văn Đ, bà nội Huỳnh Thị M một phần đất diện tích 24 công tầm 3m, chiều ngang giáp Rạch Cái QK cũ 72m. Năm 1976 ông bà nội tặng cho ông Đặng Văn C 01 nền nhà chiều ngang giáp rạch Cái QK cũ chiều ngang là 36m phía giáp với ông Sơn đo qua, chiều dài từ rạch Cái QK cũ đến Kênh Xáng QK hiện nay và 03 công đất trồng lúa chiều ngang giáp với ông Q1 là 36m, tính từ phía giáp đất ông Sơn đo qua và phía giáp đất ông Q1 đo trở về lộ QK. Ông C sử dụng đất đến năm 2017 thì giữa ông C và ông O đổi đất với nhau, ông C giao cho ông O 3 công đất trồng lúa, ông O giao cho ông C phần đất ở giáp với Rạch Cái QK cũ chiều ngang 36m, còn lại giáp với ông 10 Kiểm. Từ năm 2017 đến nay, ông C sử dụng đất ổn định không tranh chấp. Ông Đ sử dụng đất đến năm 1988 ông Đ chết, bà Huỳnh Thị M tiếp tục sử dụng đất đến năm 2004 bà M chết, từ năm 2004 đến nay ông O sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, ông Đ và bà M chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sinh thời, ông Đ, bà M có tất cả 07 người con tên là: Đặng Văn Q, Đặng Văn V1, Đặng Văn C, Đặng Văn X, Đặng Văn T1, Đặng Thị C, Đặng Văn O.

Ông Đặng Văn Q (chết năm 1975, không có vợ và con); Đặng Văn V1 (ông V1 huy sinh năm 1968), ông V1 có con tên Đặng Văn H; ông Đặng Văn C (ông C chết năm 2021), ông C có 05 người con tên: Đặng Văn H2, Đặng Văn T2, Đặng Văn T3, Đặng Thị T4, Đặng Văn L1; ông Đặng Văn X (ông X chết năm 2006), ông X có 06 người con tên Đặng Văn D1, Đặng Thị D2, Đặng Văn D3, Đặng Thúy D4, Đặng Thị Diễm, Đặng Hoàng D6.

Ông H xác định, diện tích đất tranh chấp giữa bà D với ông O thuộc diện tích đất ông Đ, bà M để lại. Ông H yêu cầu được chia thừa kế chiều ngang giáp Kênh Xáng QK là 20m, phía giáp với đất bà Mỹ H3 đo qua, chiều dài từ Kênh Xáng QK đến lộ QK và từ lộ QK đến giáp đất ông Q1.

Tại phiên tòa, yêu cầu được chia 1/6 trên tổng diện tích theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 24; 25 - 2023, ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện MA.

- Bị đơn ông Đặng Văn O trình bày:

Ông Đặng Văn O xác định, ông Đ và bà M có tất cả 09 người con tên: Đặng Thị S, Đặng Văn T1; Đặng Văn Q, Đặng Văn V1, Đặng Văn C, Đặng Văn X, Đặng Thị C, Đặng Văn O và Đặng Văn P1;

Những người đã chết và con của những người đã chết đúng như ông H trình bày. Ngoài ra, Đặng Thị S (bà S chết 2021), bà S có 03 người con tên Phạm Bé H4, còn 02 người kia ông không nhớ tên.

Vào khoảng năm 1977 nhà nước có cấp cho ông Đ, bà M một phần đất diện tích 12.000 m² và năm 1987 nhà nước cấp cho ông một phần đất có diện tích 12.000 m² liền kề với phần đất cấp cho ông Đ, bà M về hướng Đông.

Đối với phần đất Nhà nước cấp cho ông Đ, bà M thì vào năm 1989 ông cùng với bà Huỳnh Thị M tặng cho ông Đặng Văn C 6.000 m², đến khoảng năm 1991 giữa ông và ông C đổi đất với nhau, ông nhận đất của ông C diện tích đất trồng lúa khoảng 03 công tính từ sông xáng QK trở vô hậu và ông giao cho ông C phần đất khoảng 03 công tính từ sông xáng QK trở về Rạch QK cũ. Phần còn lại do vợ chồng ông cùng bà M sử dụng đến năm 2002 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2004 bà M chết, từ đó đến nay vợ chồng ông canh tác.

Đối với phần đất ông được cấp: Từ năm 1987 ông cùng vợ tên Nguyễn Thị Thu L sử dụng đến 2013 ông chuyển nhượng cho bà N, ông V tổng chiều ngang là 32m, chiều dài từ lộ QK đến Kênh QK 43m. Ngoài ra, năm 2011 ông có hiến cho Nhà nước một phần diện tích có chiều ngang 35m, chiều dài 30m để xây dựng Trường học, ông không chấp nhận yêu cầu của anh H, bà C, bà D.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C trình bày:* Ông Đ, bà M có 09 người con như ông O trình bày, nhưng bà S là con riêng của ông Đ, ông P1 là con riêng của bà M; đối với nguồn gốc đất là đúng như ông H trình bày. Bà C yêu cầu chia đều cho 04 người gồm: Bà C, ông O, ông H, ông X (bà D). Bà xin nhận phía giáp với bà D đo qua, chiều dài từ Kênh QK đến giáp đất ông Q1. Riêng diện tích căn nhà thì bà C để lại cho ông O sử dụng làm nơi thờ cúng.

Tại phiên tòa, bà C yêu cầu được chia 1/4 trên tổng diện tích theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 24; 25-2023, ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện MA. Vì trong hàng thừa kế có 02 người không yêu cầu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị D trình bày:* Về con của ông Đ, bà M đúng như lời trình bày của bà C, đối với nguồn gốc đất là đúng như ông H trình bày. Bà yêu cầu chia đều cho 04 người gồm: Bà C, ông O, ông H, ông X (bà D), bà D xin nhận phía giáp với bà C yêu cầu đo qua, chiều dài từ Kênh QK đến giáp đất ông Q1. Đối với Diện tích căn nhà để lại cho ông O sử dụng làm nơi thờ cúng.

Tại phiên tòa, bà D yêu cầu được chia 1/4 trên tổng diện tích theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 24; 25-2023, ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện MA. Vì trong hàng thừa kế có 02 người không yêu cầu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Bé T5 trình bày:* Bà Đặng Thị S, sinh năm 1939, bà S chết năm nào thì chị T5 không nhớ. Bà S có tất cả 03 người con: Phạm Thị Bé H4, Phạm Văn Đ1, Phạm Thị Bé T5; Phạm Thị Bé H4 đã chết năm 2021, Phạm Văn Đ1 đã chết năm 2022, bà không biết tên và địa chỉ các con của bà H4, ông Đ1. Bà Bé T5 không yêu cầu gì trong vụ án này.

Các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa nên không có lời trình bày.

Tại bản án sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện MA, tỉnh Kiên Giang đã quyết định (tóm tắt):

Bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Đặng Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C, bà Trương Thị D.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 02/10/2023, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị C, bà Trương Thị D kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 249/2024/DS-PT ngày 27/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định (tóm tắt):

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng: Điều 610, Điều 612, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị C, bà Trương Thị D đại diện 06 người con (Đặng Thị D2, Đặng Văn D1, Đặng Văn D3, Đặng Thúy D4, Đặng Thị D5, Đặng Hoàng D6) về việc yêu cầu yêu cầu chia thừa kế; Sửa bản án sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện MA, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị C, bà Trương Thị D đại diện 06 người con về việc (1) *Hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Đặng Văn O và Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Đặng Văn O với bà Trương Thị Mộng N, vợ chồng ông Lê Văn V, Lê Mỹ H3.*

2. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị C, bà Trương Thị D đại diện 06 người con (bà Đặng Thị D2, ông Đặng Văn D1,*

ông Đặng Văn D3, bà Đặng Thúy D4, bà Đặng Thị D5, ông Đặng Hoàng D6) về việc yêu cầu yêu cầu chia thừa kế:

Chia chung cho 03 thừa kế gồm (1) ông Đặng Văn H, (2) bà Đặng Thị C, (3) bà Trương Thị D đại diện 06 người con (bà Đặng Thị D2, ông Đặng Văn D1, ông Đặng Văn D3, bà Đặng Thúy D4, bà Đặng Thị D5, ông Đặng Hoàng D6) được quản lý, sử dụng và đứng tên chung giấy chứng nhận QSD đất, tổng diện tích đất trồng cây lâu năm là: $2.225,7m^2$ (bao gồm diện tích nằm trong hành lang giao thông đường thủy và đường bộ) gồm 02 thửa 85 ($2.031,9m^2$), thửa 208 ($193,8m^2$), vị trí đất, thửa đất và các cạnh theo bản trích đo địa chính số TĐ 25-2023, ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện MA, tỉnh Kiên Giang (kèm theo), nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số BD717408 ngày 18/01/2012 của UBND huyện MA cấp cho ông Đặng Văn O, thửa 214A, tờ bản đồ số 2 với tổng diện tích là $5.141m^2$; trên toàn bộ diện tích được chia là đất trồng chỉ có cây cỏ dại tự mọc.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật:

Ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị C, bà Trương Thị D đại diện 06 người con (bà Đặng Thị D2, ông Đặng Văn D1, ông Đặng Văn D3, bà Đặng Thúy D4, bà Đặng Thị D5, ông Đặng Hoàng D6) có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tách giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Buộc ông Đặng Văn O và Nguyễn Thị Thu L phải giao nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD717408 ngày 18/01/2012 của UBND huyện MA cấp cho ông Đặng Văn O, cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án.

Trường hợp ông Đặng Văn O và Nguyễn Thị Thu L không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì các đương sự được thi hành theo bản án, được quyền yêu cầu và kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân huyện MA, tỉnh Kiên Giang thu hồi, điều chỉnh, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên. Để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự trên cơ sở quyết định có hiệu lực pháp luật này của Tòa án, theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Các khoản phí, lệ phí do các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn tuyên về án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và hiệu lực của bản án.

Ngày 08/11/2024, ông Đặng Văn O có đơn đề nghị xem xét kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 249/2024/DS-PT ngày 27/9/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Tại Quyết định kháng nghị số 53/QĐ-VKS-DS ngày 29/4/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 249/2024/DS-PT ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện MA, tỉnh Kiên Giang để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Đặng Văn H yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất để lại của cụ Đặng Văn Đ (chết năm 1988) và cụ Huỳnh Thị M (chết năm 2004). Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định hàng thừa kế là: bà Đặng Thị S, ông Đặng Văn T1, ông Đặng Văn Q, ông Đặng Văn V1, ông Đặng Văn C, ông Đặng Văn X, ông Đặng Văn P1, bà Đặng Thị C và ông Đặng Văn O là đúng theo quy định của pháp luật. Cụ Đặng Văn Đ (chết năm 1988) và cụ Huỳnh Thị M (chết năm 2004), như vậy tính đến ngày thụ lý vụ án sơ thẩm 14/3/2022 thì còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 “*Thời hiệu để thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản*”.

[2] Năm 1994, ông H (con ông V1) lấy vợ và sinh sống tại tỉnh Bình Thuận đến nay. Ông H, bà C và bà D khai: phần đất theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 24, 25-2023 là của cụ Đ, cụ M được Nhà nước cấp giao đất năm 1967 và cho rằng do ông Võ Văn T6 là người tham gia trong đoàn cấp đất trên. Ngoài ra, cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh việc Nhà nước cấp giao đất cho cụ Đ, cụ M.

[3] Ông O là con trai út trong gia đình, sinh sống và trực tiếp chăm sóc cụ Đ, cụ M cho đến khi cụ Đ, cụ M chết. Hiện tại, ông O vẫn đang sinh sống ổn định trên thửa đất tranh chấp và thờ cúng 02 cụ. Ông O thừa nhận năm 1977, chính quyền địa phương cấp cho cụ Đ, cụ M phần đất diện tích 12.000m²; cụ Đ và cụ M tặng cho ông C 6.000m², tặng cho ông O 6.000m². Năm 1987, ông O đi bộ đội xuất ngũ về nên được chính quyền địa phương cấp giao diện tích đất 12.000m². Ông O trực tiếp quản lý sử dụng đất trên đến năm 2002 có đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Xét về nguồn gốc đất: các bên đương sự khai nhận không thống nhất về thời gian được nhà nước cấp giao đất cho cụ Đ và cụ M cũng như cấp giao đất cho ông O. Các Biên bản ghi lời khai, Biên bản xác minh, Giấy xác nhận, thể hiện:

Biên bản ghi lời khai của ông Võ Văn T6 ngày 30/8/2023 trình bày: Năm 1968, ông giữ chức vụ Phó Trưởng ấp QK B; ông cùng với ông Ta, ông Xếp trực tiếp cấp đất cho cụ Đ, cụ M phần đất diện tích 25 công tầm 03 mét;

Biên bản xác minh ông Lê Văn Ta: Năm 1968, ông không tham gia chính quyền và không tham gia đoàn cấp đất cho dân. Năm 1979, ông là Bí thư xã đoàn. Diện tích đất ông O sử dụng là đất của ông Đ chết để lại, không rõ được cấp vào thời gian nào;

Biên bản xác minh ông Nguyễn Văn Xếp: Năm 1968, ông là Trưởng ấp QK B, ông tham gia đoàn cấp đất cho dân cùng với ông Hạnh, ông Biên. Diện tích đất ông O đang sử dụng là cấp cho ông Đ;

Giấy xác nhận của ông Đặng Văn P1 (anh ruột ông O) xác nhận: năm 1987 ông O đi bộ đội xuất ngũ về do hoàn C gia đình khó khăn chính quyền cấp cho ông O 01 dây đất để nuôi cha mẹ nên anh em tranh chấp phần đất được cấp là không đúng;

Giấy xác nhận của ông Đặng Văn T1 (anh ruột của ông O) xác nhận: do ông O là người nuôi dưỡng cụ Đ, cụ M nên được các cụ tặng cho quyền sử dụng đất và khi ông O đi bộ đội về thì được chính quyền cấp 01 dây đất sử dụng từ trước đến nay;

Biên bản ghi lời khai của ông Lý Kiều Hạnh ngày 22/8/2023 trình bày: trước khi ông Hạnh cùng với đoàn đi cấp đất cho ông O thì cụ Đ đã chiếm diện tích đất khoảng 1.000m² đất để làm nhà ở, khi đó đoàn cấp đất cho ông O ngay vị trí và liền kề với nhà cụ Đ mà ông O đang sử dụng hiện nay;

Mặt khác, theo Công văn số 384/UBND-NC ngày 15/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện MA, tỉnh Kiên Giang ghi nhận: đối với diện tích đất chia thừa kế thì năm 1987 không có thông tin về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; năm 2002, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông O thể hiện nguồn gốc đất là do bà Huỳnh Thị M tặng cho ông Đặng Văn O (nội dung công văn chỉ ghi số thừa chứ không ghi diện tích cấp cho cụ Đ, cụ M là bao nhiêu và chỉ ghi là phần đất tranh chấp là cùng một thửa). Trong khi các nhân chứng làm trong chính quyền ấp thì xác nhận rằng có cấp cho ông O khi ông O đi bộ đội về là diện tích 12.000m².

[5] Từ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ được phân tích như trên nhận thấy: các nhân chứng được Tòa án lấy lời khai đều xác định năm 1967 cụ Đ được cấp đất, nhưng căn cứ xác định diện tích đất bao nhiêu không rõ và không có tài liệu nào xác định. Trong khi đó, một số nhân chứng xác định ông O là bộ đội phục viên khi về địa phương được cấp đất theo chính sách. Quá trình quản lý, sử dụng đất khi cụ Đ và cụ M còn sống cùng quản lý sử dụng với ông O, trong đó có sự

kiện cụ Đ tặng cho ông C 03 công đất (theo ông H trình bày), còn ông O xác định cụ Đ cho ông C 06 công đất, cho ông O 06 công đất nhưng chưa thu thập làm rõ diện tích cụ thể cụ Đ cho ông C là bao nhiêu. Mặt khác, theo đơn xin đăng ký và Biên bản hòa giải, ông O thừa nhận đất của cụ M để lại nhưng trong đó ông được cấp 12.000m² vào năm 1987.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ để xác định rõ thời điểm xác lập quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp, cũng như mẫu thuẫn về việc được Nhà nước cấp giao đất, phần đất diện tích bao nhiêu để cấp giao cho cụ Đ và cụ M, ông O mà xử không chấp nhận yêu khởi kiện của ông H là chưa có căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm nhận định toàn bộ diện tích đất 19.968m² là di sản của cụ Đ, cụ M và chia thừa kế theo yêu cầu của ông H là chưa đúng theo quy định của pháp luật, không đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất là ông O. Vì vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 337 và Điều 343, 344 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 53/QĐ-VKS-DS ngày 29/4/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 249/2024/DS-PT ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện MA, tỉnh Kiên Giang để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

CÁC THẨM PHÁN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Thanh Duyên

Phạm Thị Duyên

Bùi Đức Xuân