

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 118/2025/DS-PT

Ngày: 23 - 5 - 2025

V/v: Tranh chấp di sản thừa kế,
quyền sử dụng đất và bồi thường
thiệt hại ngoài hợp đồng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Bà Lê Thị Thọ

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Kiều Trinh - Thư ký Tòa án Toà án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa:
Bà Lưu Thị Kim Chúc - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2025 về tranh chấp di sản thừa kế, quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST, ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 95/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 77/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2025 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 14/TB-TA ngày 20 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Ba Y (đã chết).

1. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng:

1.1. Ông Trần Văn K.

Địa chỉ cư trú: ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có mặt);

1.2. Bà Trần Thị T.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt);

1.3. Bà Trần Thị H.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

1.4. Bà Trần Thúy P.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt);

1.5. Bà Trần Thị C.

Địa chỉ cư trú: ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị C, bà Trần Thị T, bà Trần Thị H, bà Trần Thị P1: Ông Trần Văn K; địa chỉ cư trú: ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (được ủy quyền, theo văn bản ủy quyền số 3272, quyền số: 03/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/7/2024 tại Văn phòng C2; có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Trường S.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có mặt);

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Trường S: Ông Trần Thanh P2 - Luật sư thuộc Văn phòng L - Đoàn luật sư thành phố C (có mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị Phượng N.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Phượng N: Ông Nguyễn Tiến C1; địa chỉ cư trú: ấp T, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang (Được ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 07/8/2023, có mặt);

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

3.1. Bà Phan Thị M.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có mặt);

3.2. Ông Cao Ngọc B.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông Cao Ngọc B: Ông Nguyễn Tiến C1; địa chỉ cư trú: ấp T, thị trấn B, huyện C, tỉnh Hậu Giang (được ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 07/8/2023, có mặt);

Người kháng cáo:

1. Ông Trần Văn K, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

2. Ông Nguyễn Trường S, là bị đơn.

3. Ông Cao Ngọc B, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/12/2017, được sửa đổi bổ sung ngày 31/7/2018 (BL 13, 32), tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Bà Phạm Thị Ba Y khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản mà cụ Nguyễn Thị M1 (mẹ bà Ba Y) để lại gồm: phần đất vườn thửa 597, diện tích 3.290m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và phần đất nền nhà chưa được cấp được cấp GCNQSDĐ, hiện do các bị đơn là bà Nguyễn Thị Phụng N và ông Nguyễn Trường S đang ở.

Đối với phần đất vườn thì đồng ý tách phần diện tích 1.000m² cho ông Cao Ngọc B do B mua (có giấy mua bán); phần diện tích còn lại 2.290m² yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu được nhận đất theo hiện trạng; đối với phần đất nền nhà thì yêu cầu chia thừa kế theo quy định.

Về nguồn gốc phần đất có được là do trước đây cụ Nguyễn Thị M1 có nhận chuyển nhượng của ông 8 Sạn diện tích 1,5 công tầm 2,8m; sau đó, ông Cao Ngọc B nhận chuyển nhượng của bà Tám T1 01 công cấp bên, đến khi đăng ký đất chung cho cụ Nguyễn Thị M1 mới được cấp tổng diện tích là 3.290m².

Quá trình giải quyết vụ án, các anh chị: Trần Văn K, Trần Thị T, Trần Thị H, Trần Thị P1 và Trần Thị C, là con của bà Phạm Thị Ba Y có chung ý kiến trình bày: Thống nhất để cho anh Trần Văn K thay mặt nhận di sản, đứng tên đối với di sản được nhận; chúng tôi sẽ tự giải quyết phần di sản được chia khi có nhu cầu.

Bị đơn ông Nguyễn Trường S trình bày: Đối với phần đất vườn diện tích 3.290m² có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thị M1, do cụ M1 nhận chuyển nhượng của ông 8 Sạn, sau đó được cấp GCNQSDĐ, không liên quan gì với ông Cao Ngọc B; ông S thống nhất phần đất này là di sản của cụ M1 để lại, ông S yêu cầu được chia 1/3 diện tích theo kết quả đo đạc, 2/3 diện tích còn lại ông S thống nhất chia cho ông S và bà Nguyễn Thị Phụng N mỗi người một nửa.

Đối với phần đất nền nhà hiện đang ở là do mẹ ông S (là cụ M2) để lại cho ông S sử dụng, phần đất này chưa được cấp GCNQSDĐ, còn về nguồn gốc đất thì ông S chỉ biết là chủ điền cho sử dụng chứ không rõ cụ thể như thế nào. Do ông S có đất đang sử dụng, nên vào năm 2005 ông S được nhà nước xét cất nhà tình thương; do đó, ông S yêu cầu Tòa án công nhận cho ông S được sử dụng toàn bộ diện tích phần đất theo kết quả đo đạc của Tòa án, không đồng ý chia thừa kế, yêu cầu bà Nguyễn Thị Phụng N di dời toàn bộ tài sản ra khỏi phần đất.

Ngoài ra, ông S còn yêu cầu bà Nguyễn Thị Phụng N phải bồi thường giá trị căn nhà cũ là 21 chỉ vàng 24k, do bà N đã tháo dỡ để xây dựng nhà mới như

hiện tại; yêu cầu ông Cao Ngọc B bồi thường thiệt hại do chiếm và sử dụng phần đất vườn để canh tác trong thời gian 15 năm, với số tiền 150.000.000đ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Phụng N (do ông Nguyễn Tiến C1 đại diện) trình bày: Phần đất mà bà Phạm Thị Ba Y yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thì bà Nguyễn Thị Phụng N cũng thống nhất, vì đây là di sản do cụ Nguyễn Thị M1 để lại, đối với phần đất vườn đã được cấp GCNQSDĐ thuộc thửa 597 diện tích 3.290m², trong đó có phần diện tích 1.000m² là trước đây ông Cao Ngọc B nhận chuyển nhượng của bà T1, sau đó nhập chung với phần đất mà cụ M1 nhận chuyển nhượng của ông 8 Sạn để đăng ký và cấp giấy chung; nên bà N thống nhất tách phần diện tích 1.000m² này cho ông B; phần diện tích còn lại và phần đất nền nhà bà N đồng ý chia theo pháp luật, nhưng yêu cầu được nhận phần đất theo vị trí đang quản lý sử dụng. Việc ông S yêu cầu bồi thường giá trị căn nhà cũ là 21 chỉ vàng 24k, thì bà N không thống nhất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Cao Ngọc B (do ông Nguyễn Tiến C1 đại diện) trình bày: Vào thời gian nào thì ông B không nhớ, ông B có nhận chuyển nhượng phần đất của bà T1 là 1.000m², phần đất này giáp với đất của cụ Nguyễn Thị M1, nhưng khi đăng ký quyền sử dụng đất đứng tên cụ Nguyễn Thị M1; do đó, ông B yêu cầu Tòa án công nhận cho ông và tách phần diện tích 1.000m² cho ông B được sử dụng, ngoài ra không có yêu cầu gì khác; ông S cho rằng ông B chiếm phần đất 1.000m² của ông S và canh tác 15 năm nay, nên yêu cầu bồi thường thì ông B không đồng ý, vì phần đất này là tài sản của ông B.

- Bà Phan Thị M trình bày: Vào năm 2002, bà M với ông Nguyễn Trường S tổ chức đám cưới, từ khi về làm dâu thì bà M với ông S là người trực tiếp quản lý phần đất vườn để trồng xoài và phần đất nền nhà hiện nay. Đến năm 2007 (khi bà mang thai đứa con giữa), thì ông B về chiếm khoảng hơn 1.000m² phần đất vườn và canh tác cho đến nay; khi bà M và ông S cưới nhau nhiều người trong gia đình đều thừa nhận phần đất nền nhà là của ông S, nhưng bây giờ phát sinh tranh chấp và yêu cầu chia thừa kế, thì bà M không đồng ý. Do đó, bà M thống nhất ý kiến và yêu cầu của ông S.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST, ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Văn K, bà Trần Thị T, bà Trần Thị H, bà Trần Thúy P, bà Trần Thị C về việc chia di sản thừa kế đối phần đất có diện tích 753,5m² thuộc thửa 422, tờ bản đồ số 5B, đất tọa lạc tại

ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê A đứng tên sổ mục kê, cụ thể:

Chia thừa kế và giao toàn bộ diện tích 753,5m² cho bà Nguyễn Thị Phụng N và ông Nguyễn Trường S được quản lý sử dụng chung. Trong đó bà Nguyễn Thị Phụng N được sử dụng riêng phần đất tại vị trí số (1) với diện tích là 397,6m² loại đất ONT+CLN, ông Nguyễn Trường S được sử dụng riêng phần đất tại vị trí số (2) với diện tích là 355,9m² loại đất ONT+CLN, theo mảnh trích đo địa chính số 33-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C được phê duyệt ngày 26/4/2022.

Buộc bà Nguyễn Thị Phụng N và ông Nguyễn Trường S phải hoàn lại giá trị một suất thừa kế với số tiền là 103.229.500 đồng. Trong đó ông Nguyễn Trường S phải hoàn lại 47,2% giá trị suất thừa kế tương đương với số tiền 48.724.500 đồng, bà Nguyễn Thị Phụng N phải hoàn lại 52,8% giá trị suất thừa kế tương đương với số tiền 54.505.000 đồng cho các đồng nguyên đơn gồm: ông Trần Văn K, bà Trần Thị T, bà Trần Thị C, bà Trần Thị H, bà Trần Thúy P.

Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu độc lập của ông Cao Ngọc B đối với phần đất có diện tích 3.290m² thuộc thửa 597, loại đất 2L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000032 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là huyện C, tỉnh Hậu Giang) cấp cho bà Nguyễn Thị M1 vào năm 1991 do các đương sự không xác định được vị trí phần đất. Dành quyền khởi kiện, quyền yêu cầu cho các đương sự sau khi đã xác định được vị trí thửa đất và có tranh chấp.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trường S về việc yêu cầu công nhận toàn bộ phần đất có diện tích 753,5m² thuộc thửa 422, tờ bản đồ số 5B cho ông được toàn quyền sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trường S về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc B1 bồi thường số tiền 150.000.000 đồng và yêu cầu bà Nguyễn Thị Phụng N bồi thường giá trị căn nhà là 21 chỉ vàng 24k.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về việc chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

- Đến ngày 26/9/2024, ông Trần Văn K là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị Ba Y có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết, theo hướng: Phần đất do ông Cao Ngọc B chuyển nhượng của bà T1 diện tích 1.000m² thì trả cho ông B, còn lại chia thừa kế theo pháp luật; phần đất chưa đứng tên bà ngoại (cụ Nguyễn Thị M1) nhưng các thừa kế thừa nhận đây là di sản

do cụ M1 để lại; nhưng vì lý do nào đó, phần đất này lại đứng tên cụ Lê Thị N1, bà N1 đã sang tên thừa kế cho anh A thì không có diện tích này, anh A cũng không có tranh chấp, ngăn cản.

- Ngày 24/9/2024, ông Nguyễn Trường S là bị đơn có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S như sau:

+ Diện tích 3.290m² tại thửa số 597, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang chia làm 03 phần; bà Phạm Thị Ba Y hưởng 1/3 diện tích, còn ông S với bà Nguyễn Thị Phụng N hưởng 2/3 diện tích.

+ Buộc những người thừa kế của bà Phạm Thị Ba Y gồm: Trần Văn K, Trần Thị T, Trần Thị H, Trần Thúy P, Trần Thị C và Nguyễn Thị Phụng N trả giá trị cây trồng cho ông S trên diện tích được chia cho bà Ba Y và bà Nguyễn Thị Phụng N.

+ Yêu cầu ông Cao Ngọc B bồi thường giá trị 80 cây xoài với số tiền 150.000.000đ, do ông S trồng hơn 15 năm qua.

+ Đối với diện tích 753,5m² đất ONT và CLN, tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số 5A: Bác yêu cầu chia thừa kế của bà Phạm Thị Ba Y và bà Nguyễn Thị Phụng N về yêu cầu chia thừa kế diện tích này; công nhận cho ông Nguyễn Trường S 753,5m² và yêu cầu bà Nguyễn Thị Phụng N bồi thường giá trị căn nhà 21 chỉ vàng 24k, do bà N đã đập phá.

- Ngày 27/9/2024, ông Cao Ngọc B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST, ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang, yêu cầu cấp phúc thẩm: Sửa bản án sơ thẩm, công nhận diện tích 1.000m² mà ông B nhận chuyển nhượng của ông T2, bà T1 từ năm 1986.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Trần Văn K là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị Ba Y kháng cáo, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày ý kiến: Phần đất ông S, bà N đang quản lý sử dụng có nguồn gốc do bà Phạm Thị Ba Y (bà ngoại) để lại, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất thuộc thửa 597, có diện tích 3.290m². Do đó, ông K yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Trường S trình bày: Thửa đất số 422 mặc dù ông Lê A kê khai nhưng ông S sử dụng từ năm 1978 đến nay, đề nghị công nhận cho ông S được sử dụng; đối với phần đất tại thửa 597 do cụ M1 để lại đã hết thời hiệu chia thừa kế.

- Bị đơn ông Nguyễn Trường S kháng cáo, không bổ sung ý kiến.

- Ông Cao Ngọc B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo (do ông Nguyễn Tiến C1 đại diện) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày ý kiến:

Ông Bích nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T2, bà T1 thuộc thửa 597 từ năm 1986 đến nay, nhưng kết quả đo đạc không phù hợp với sổ mục kê, tờ bản đồ, tài liệu chứng cứ trong hồ sơ có mâu thuẫn, cấp sơ thẩm chưa triệu tập người liên quan, chưa yêu cầu cơ quan chuyên môn làm rõ mà tách ra là giải quyết không triệt để vụ án. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Ông Cao Ngọc B thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Tiến C1.

Bà Nguyễn Thị Phượng N do ông Nguyễn Tiến C1 đại diện trình bày: Phần đất bà N đang sử dụng là do bà ngoại để lại cho bà N sử dụng từ khi bà ngoại còn sống cho đến nay; đề nghị ổn định cho bà N sử dụng.

Bà N thống nhất với ý kiến của ông C1, không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

- *Việc chấp hành pháp luật về tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án:* Cấp sơ thẩm chưa xác định được di sản do cụ Nguyễn Thị M1 để lại; sau khi mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ M1 đứng tên thì có được cấp lại hay chưa, sổ thửa, tờ bản đồ có mâu thuẫn với M3 trích đo nhưng chưa được làm rõ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Vào ngày 13 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang đã ban hành bản án sơ thẩm; đến ngày 26/9/2024, ông Trần Văn K là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (bà Phạm Thị Ba Y) có đơn kháng cáo; ngày 24/9/2024, ông Nguyễn Trường S là bị đơn có đơn kháng cáo; và ngày 27/9/2024, ông Cao Ngọc B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo; đơn kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, đơn kháng cáo của bị đơn và đơn kháng cáo của người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được làm trong thời hạn theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; do đó, kháng cáo được coi là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm có những thiếu sót như sau:

[3] Vào năm 1991, cụ Nguyễn Thị M1 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là huyện C, tỉnh Hậu Giang) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 000032, tại thửa 597 có diện tích 3.290m², loại đất 2L (đã mất GCNQSDĐ); ngày 02/01/1996, ông Cao Ngọc B có Đơn có mất GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Thị M1, tại khu vực Chợ C3, lý do trong thời gian đem theo để lãnh đơn vay Ngân hàng, cuối đơn do ông Cao Ngọc B ký tên và được chính quyền địa phương xác nhận (bản sao đơn, BL 141); đến ngày 26/10/1992 thì cụ Nguyễn Thị M1 chết (BL 15), không để lại di chúc. Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì: *“Di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong tài sản chung với người khác”*, và các Điều 179, 188 Luật Đất đai năm 2013; tuy nhiên, cấp sơ thẩm không xác minh, trao đổi với Ủy ban nhân dân làm rõ thửa đất số 597 để giải quyết yêu cầu chia thừa kế, không giải quyết yêu cầu của ông Cao Ngọc B và bà Nguyễn Thị Phượng N, mà nhận định đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác khi xác định được vị trí thửa đất (thửa 597), là giải quyết không triệt để vụ án.

[4] Theo Mảnh trích đo địa chính số 33-2022, ngày 26/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang (BL 62) thể hiện: Thửa đất số 422, diện tích 753,5m², loại đất ONT + CLN, tờ bản đồ 5A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang, sổ mục kê ghi ông Lê A đứng tên chủ sử dụng, chưa được cấp giấy. Theo Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định và nhận định tại mục [3] nêu trên, cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 422 là di sản của cụ Nguyễn Thị M1 để chia, là không đúng pháp luật. Tại trang 12 Bản án sơ thẩm ghi tờ bản đồ số 5B, là không phù hợp với Mảnh trích đo địa chính số 33-2022, ngày 26/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, nhưng chưa được làm rõ.

[5] Theo Biên bản xác minh ngày 07/4/2023 (Bút lục 144) thì: *“... Còn ông Lê A trước đây có ở trên phần đất này nhưng đã bỏ đi khỏi phần đất từ rất lâu (khi bà M2 sử dụng). Hiện tại địa phương không có người tên Lê A đăng ký thường trú cũng không có người thân nào của ông Lê A ở tại địa phương. Còn việc ông Lê A và thân nhân hiện đang ở đâu địa phương không biết”*. Như nhận định tại mục [4] nêu trên, cần phải giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai; bởi vì, thửa đất đã do ông Lê A đứng tên trong Sổ mục kê.

[6] Quá trình giải quyết vụ án, không đưa ông Lê A tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, là không đảm bảo quyền lợi của ông Lê Anh .

[7] Phần đất ông Cao Ngọc B nhận chuyển nhượng của ông T2, bà T1 từ năm 1986, ngoài ông S với bà M, các đương sự khác thống nhất là của ông B, do ông B chuyển nhượng có giấy tờ, không tranh chấp; ông B có đơn yêu cầu độc lập (BL 113) nhưng cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu chứng cứ để xem xét hợp đồng chuyển nhượng để giải quyết yêu cầu của ông B, từ đó buộc ông B phải chịu án phí là không đảm bảo quyền lợi của ông B.

[8] Theo lời khai ông K, phần đất cụ M1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn S1 (Tám Sạn) có diện tích 1.5 công 2,8m và phần ông B nhận chuyển nhượng của bà T1 01 công (1.000m²) cặp bên với đất cụ M1 chuyển nhượng của ông Tám S2, nhưng khi đăng ký thì cụ M1 đăng ký chung với phần đất cụ M1 sang của ông Tám S2 do cụ M1 đứng tên, lời khai của đương sự phù hợp với Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 03/12/1991 của cụ Nguyễn Thị M1.

[9] Theo Mảnh trích đo địa chính số 34-2022 và Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 03/12/1991, cụ M1 đăng ký số thửa và số tờ bản đồ (BL 64, 86) có sự khác nhau, nhưng chưa được thu thập tài liệu, chứng cứ để làm làm rõ về số tờ bản đồ.

[10] Theo đơn có mất GCNQSDĐ (BL 14) do ông Cao Ngọc B ký tên và Công văn số 1296/TTCNTTTNMT-DLLT ngày 11/8/2020 của Trung tâm C4, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H (BL 96): trích sao GCNQSDĐ của cụ Nguyễn Thị M1, vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số 000032, cấp năm 2002, vị trí đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang). Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A yêu cầu cung cấp GCNQSDĐ số 000032, cấp cho bà Nguyễn Thị M1, cấp năm 1991, Trung tâm không thể cung cấp theo yêu cầu. Tuy nhiên, theo giấy chứng tử cụ Nguyễn Thị M1 chết ngày 26/10/1992 và Công văn của Trung tâm C4 thì không rõ sau khi cụ M1 mất GCNQSDĐ thì có được cấp lại GCNQSDĐ hay chưa.

[11] Ông Nguyễn Trường S khai, năm 2005 ông S được Nhà nước xét cất nhà tình thương trên đất tranh chấp như nhận định tại mục [4]; tuy nhiên, đất do ông Lê A kê khai, đứng tên nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ vì sao đất ông Lê A kê khai, nhưng ông S được xem xét cất nhà tình thương trên đất.

[12] Từ những thiếu sót về tố tụng và nội dung như nhận định nêu trên, ý kiến đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Tòa án, cấp phúc thẩm

không thể khắc phục được; do đó, yêu cầu kháng cáo của các đương sự chưa xem xét; cần phải hủy bản án, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy, căn cứ khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự thì các đương sự kháng cáo, không phải chịu án phí.

[14] Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác, sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án tại cấp sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST, ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Trần Văn K được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm, theo biên lai thu số 0004701, ngày 27/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Nguyễn Trường S được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm, theo biên lai thu số 0004693, ngày 24/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Cao Ngọc B được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm, theo biên lai thu số 0004702, ngày 27/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác, sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án tại cấp sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 23/5/2025.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS h. C;
- Đương sự;
- Lưu HSVA; VT;

Phạm Văn Hùng

