

Bản án số: 547/2025/DS-PT

Ngày 27 tháng 5 năm 2025

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thuý Hồng

Các Thẩm phán:

Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Ngô Đức Thọ

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Trung Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23, 27 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 dân sự phúc thẩm thụ lý số: 418/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2024/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1669/2025/QĐPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Công T (chết ngày 28/5/2002).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Công H, sinh năm 1976; địa chỉ thường trú: D, đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

1.2. Bà Lê Thuý N, sinh năm 1955; địa chỉ thường trú: 412, đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

1.3. Bà Lê Ngọc H1, sinh năm 1970; địa chỉ thường trú: D, đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Ngọc H1 có: Luật sư Trần Thị Thu H2 - Văn phòng L4, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

1.4. Ông Lê Công T1, sinh năm 1974; địa chỉ thường trú: 410, đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ tạm trú: 8/4, khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Công T1: Bà Lê Ngọc H1, sinh năm 1970; địa chỉ thường trú: D, đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

1.5. Bà Lê Thúy T2, sinh năm 1978, số hộ chiếu: N2227375 cấp ngày 10/7/2020; địa chỉ thường trú: G M, P, FL32404, Florida, USA (Hoa Kỳ); vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thúy T2: Ông Lê Công H, sinh năm 1976; địa chỉ thường trú: D, đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Công K (chết ngày 05/4/2014).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

2.1. Ông Lê Công D, sinh năm 1959; vắng mặt.

2.2. Bà Lê Thúy L, sinh năm 1969; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông D và bà L: Ông Hoàng Trọng Đ, sinh năm 1982 (có mặt) hoặc bà Võ Thị Hồng T3, sinh năm 1994 (vắng mặt); cùng địa chỉ liên hệ: Công ty TNHH Đ2 – Tổ A, khu phố E, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2.3. Ông Lê Công L1, sinh năm 1964. Địa chỉ thường trú: Khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

2.4. Bà Lê Thị M, sinh năm 1949; vắng mặt.

2.5. Bà Lê Trúc L2, sinh năm 1984; vắng mặt.

2.6. Ông Lê Trung H3, sinh năm 1987; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số B, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

1.7. Bà Lê Thúy H4, sinh năm 1962; địa chỉ: số D, đường H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

2. Ông Lê Công D, sinh năm 1959; địa chỉ: số A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông D: Ông Hoàng Trọng Đ, sinh năm 1982; địa chỉ liên hệ: Công ty TNHH Đ2 – tổ A, khu phố E, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

3.1. Bà Lê Thúy L, sinh năm 1969; địa chỉ thường trú: số A, khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; tạm trú: số A, đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông Hoàng Trọng Đ, sinh năm 1982 (có mặt) hoặc bà Võ Thị Hồng T3, sinh năm 1994 (vắng mặt); cùng địa chỉ liên hệ: Công ty TNHH Đ2 – tổ A, khu phố E, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.2. Ông Lê Công L1, sinh năm 1964; địa chỉ thường trú: khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương; xin xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Lê Thị M, sinh năm 1949; xin xét xử vắng mặt.

3.4. Bà Lê Trúc L2, sinh năm 1984; xin xét xử vắng mặt.

3.5. Ông Lê Trung H3, sinh năm 1987; xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số B, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

3.6. Bà Lê Thúy H4, sinh năm 1962; địa chỉ: số D, đường H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; xin xét xử vắng mặt.

3.7. Bà Đặng Thị Mai A, sinh năm 1971; địa chỉ thường trú: số A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thị Mai A: Ông Hoàng Trọng Đ, sinh năm 1982; địa chỉ liên hệ: Công ty TNHH Đ2 – tổ A, khu phố E, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.8. Anh Lê Trọng N1, sinh năm 2000; xin xét xử vắng mặt.

3.9. Chị Lê Đặng Mai H5, sinh năm 2002; xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

3.10. Ông Lê Công P, sinh năm 1950; địa chỉ: số A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương; xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Công P: Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1958; địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3.11. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1946; địa chỉ: số H, tổ B, khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương; xin xét xử vắng mặt.

3.12. Ông Lê Văn S (tên gọi khác: Lê Công T4, đã chết ngày 10/7/2023).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn S:

3.12.1. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1942; xin xét xử vắng mặt.

3.12.2. Ông Lê Công H6, sinh năm 1970; xin xét xử vắng mặt.

3.12.3. Bà Lê Thúy P1, sinh năm 1967; xin xét xử vắng mặt.

3.12.4. Bà Lê Thị Thanh H7, sinh năm 1973; xin xét xử vắng mặt.

3.12.5. Ông Lê Công B, sinh năm 1976; xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số B, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

3.12.6. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1959; địa chỉ: số D, đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; xin xét xử vắng mặt.

3.13. Ông Lê Công T5 (chết năm 2015).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T5: Bà Phạm Thị T6 (vợ ông T5), ông Lê Công T7 (con ông T5), ông Lê Công T8 (con ông T5), cùng địa chỉ thường trú: 19712 H, A, CA 90703-6539, USA (Hoa Kỳ).

3.14. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương; xin xét xử vắng mặt.

4. Do có kháng cáo của: Ông Lê Công H và bà Lê Ngọc H1 - Là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo các đơn khởi kiện ngày 20/8/2001, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/8/2013, và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Lê Công T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T gồm bà Lê Thúy N, bà Lê Ngọc H1, ông Lê Công T1, ông Lê Công H, bà Lê Thúy T2 thống nhất trình bày:

Cụ Lê Văn T9 (chết năm 1975) và cụ Nguyễn Thị T10 (chết năm 1994) có 06 người con gồm: Ông Lê Công T (chết ngày 28/5/2002) có 02 người vợ: người vợ thứ 1 là bà Phạm Ngọc T11 (chết năm 1963) có 01 người con là bà Lê Thúy N; người vợ thứ 2 là bà Phạm Thị H8 (chết năm 1992) có 04 người con: bà Lê Ngọc H1, ông Lê Công T1, ông Lê Công H, bà Lê Thúy T2 (đang định cư ở Mỹ); Ông Lê Công K (chết năm 2014) có 02 người vợ: người vợ thứ 1 là bà Phan Thị M1 (chết năm 1971) có 04 người con là ông Lê Công D (ông D có vợ là bà Đặng Thị Mai A và 02 người con là anh Lê Trọng N1 (sinh năm 2000), chị Lê Đặng Mai H5 (sinh năm 2002), bà Lê Thúy H4, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L; người vợ thứ 2 là bà Lê Thị M, có 02 người con gồm: bà Lê Trúc L2, ông Lê Trung H3; Ông Lê Văn S (tên gọi khác: Lê Công T4), có vợ là bà Lê Thị R1, có 04 con chung là ông Lê Công H6, bà Lê Thúy P1, bà Lê Thị Thanh H7, ông Lê Công B, có một con riêng với bà Lê Thị S2 (không đăng ký kết hôn) là ông Nguyễn Văn S1; Ông Lê Công T5 (chết năm 2015) có vợ là bà Phạm Thị T6. Ông T5 và bà T6 có 02 người con là ông Lê Công T7, ông Lê Công T8; Bà Lê Thị Đ1 và ông Lê Công P.

Nguyên đơn khai phần đất tranh chấp có diện tích 15.500m² đo đạc thực tế là 10.473,8m² theo Trích lục địa chính có đo đạc bổ sung của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất phát hành ngày 13/11/2014, tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do cụ Lê Văn T9 và cụ Nguyễn Thị T10 quản lý, sử dụng từ trước năm 1948, đến năm 1991 thì chia lại cho các con. Ngày 01/11/1992 cụ T10 đã lập Tờ di chúc để chia đất cho các con gồm ông T, ông K, ông S, bà Đ1 và ông P, mỗi người được chia 01 ha 55a đất cao su, có sơ đồ cụ thể phần được chia kèm theo. Tờ di chúc thể hiện rõ ý chí định đoạt tài sản của cụ T10 và có chữ ký của các con cụ T10. Tài sản trên đất là cây cao su do ông T, ông K và con cháu trong gia đình trồng trước năm 1991 theo yêu cầu của cụ T10. Do ông Lê Công T sống và làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh nên không thể canh tác, quản lý phần đất được cụ T10 chia cho, nên ông T thỏa thuận giao lại cho ông K quản lý, giữ đất giữ gìn. Sau đó, ông K đã tự ý đi đăng ký kê khai luôn phần đất của ông T giao ông K giữ giữ gìn mà ông K không thông báo cho ông T, ông T không biết việc ông K đăng ký. Ông K đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 681/GCN-SB ngày 06/01/1993. Việc cụ T10 lập Tờ di chúc ngày 01/11/1992 kèm theo Sơ đồ phân chia vườn cây để phân chia đất cho ông T và việc ông T giao cho ông K quản lý hộ phần đất ông T được cụ T10 chia thì các nội dung này được ông Lê Văn S, ông Lê Công D, bà Lê Thị Đ1, bà Lê Thúy L thừa nhận trong quá trình làm việc tại Ủy ban nhân dân xã T và tại Tòa án.

Do ông K và ông D cố tình không trả đất cho gia đình ông T nên ngày 20/8/2001, ông Lê Công T (ủy quyền cho ông Lê Công H) khởi kiện tại Tòa án và

ngày 06/8/2013, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T là bà Lê Thúy N, bà Lê Ngọc H1, ông Lê Công T1, ông Lê Công H, bà Lê Thúy T2 tiếp tục có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau: Buộc bị đơn ông K, ông D trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 10.473,8m², tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 681/GCN-SB ngày 06/01/1993 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Lê Công K.

Phía nguyên đơn thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá theo: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2023; Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 13/11/2014 và Biên bản định giá tài sản ngày 29/5/2024.

- Bị đơn ông Lê Công K (chết ngày 05/4/2014) và ông Lê Công D, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công K gồm ông Lê Công D có bà Lê Thúy H4, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L, bà Lê Thị M, bà Lê Trúc L2, ông Lê Trung H3, ông Lê Công D và bà Lê Thúy L trình bày: Bị đơn ông Lê Công D và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông K không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T và đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất diện tích 10.473,8m² có nguồn gốc là của cụ T9 và cụ T10 đã cho ông K quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Đất tranh chấp là đất nông nghiệp, gia đình ông K trực tiếp quản lý, canh tác và ông K đăng ký kê khai được I huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 681/GCN-SB ngày 06/01/1993.

Đến năm 2014, ông K chết, vợ chồng ông D tiếp tục quản lý, sử dụng đất cho đến ngày hôm nay. Toàn bộ tài sản trên đất, cây trái, nhà cửa là của vợ chồng ông D, bà A. Việc quản lý, sử dụng đất của gia đình ông K là ổn định, không ai tranh chấp và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Bản thân ông T đã được nhận phần đất mà cụ T10 cho nhưng đã chuyển nhượng cho người khác, cụ thể vào năm 1993, ông Lê Công T sau khi nhận đất của cha mẹ cho thì có cho lại bạn của ông T là ông Nguyễn Thanh B1 (tự là T) khoảng 01 ha đất để kỷ niệm, vị trí nằm sát Quốc lộ A và số đất còn lại hiện nay còn 24.536m², ông T nhờ cháu là Lê Công H6 đứng tên vì ông T còn công tác tại Cục H10, Thành phố Hồ Chí Minh nên không thể quản lý, sử dụng được. Mảnh đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 064280 ngày 20/12/1999 đứng tên ông Lê Công H6 và vợ là bà Trần Thanh H9 và cùng nhau trồng cao su cho gia đình ông Lê Công H. Năm 2010, ông H về muốn nhận lại phần đất trên làm thủ tục chuyển nhượng và đi công chứng với số tiền 50.000.000 đồng. Thực chất ông Lê Công H6 cùng vợ là bà Trần Thanh H9 không nhận số tiền chuyển nhượng này. Ngay sau đó gia đình ông H tự tạo dựng lên Tờ di chúc giả để đi đòi đất trong Tờ di chúc... Còn phần đất gia đình ông H đã nhận của cụ T10 và cụ T9 thì đã cho và chuyển nhượng cho người khác. Đồng thời, phía nguyên đơn cho rằng nhờ bị đơn quản lý giùm là không đúng sự thật. Gia đình bị đơn đã đăng ký, kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trồng cây, xây dựng nhà ở kiên cố trên đất nhưng phía nguyên đơn không phản đối hay có ý kiến gì.

Hơn nữa Tờ di chúc ngày 01/11/1992 là không hợp pháp vì Bản kết luận giám định số 2145/C54B ngày 15/12/2014 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh giám định chữ ký trên Tờ di chúc không phải là của cụ T10. Di

chức lập ngày 01/11/1992 nhưng đến ngày 26/12/1992 mới được công chứng và Phòng Công chứng cũng chỉ chứng nhận chữ ký của những người thừa kế của cụ T10. Việc công chứng không đúng với quy định tại khoản 2 Điều 14 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 là người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ trước mặt người có trách nhiệm chứng thực của cơ quan công chứng nên Tờ di chúc do ông Lê Công T tự lập ngày 01/11/1992 là vô hiệu. Cơ quan có thẩm quyền đã giám định chữ ký trên Tờ di chúc là giả nhưng gia đình ông Lê Công H vẫn cố tình khởi kiện nhằm chiếm đoạt tài sản hợp pháp của gia đình bị đơn. Do đó, phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Công P, người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Công P là bà Nguyễn Thị L3 trình bày:* Ông P không thừa nhận Tờ di chúc ngày 01/11/1992. Phần đất ông T tranh chấp với ông K có nguồn gốc là của cha, mẹ là cụ T9 và cụ T10 để lại, ông K quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Các con của cụ T9 và cụ T10 đã tự phân chia đất và sử dụng ổn định cho đến nay.

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn S có bà Lê Thị R1, ông Lê Công H6, bà Lê Thúy P1, bà Lê Thị Thanh H7, ông Lê Công B trình bày:* Ông Lê Văn S đã chết ngày 10/7/2023, ông Lê Văn S có vợ là bà Nguyễn Thị R và các con gồm: bà Lê Thúy P1, ông Lê Công H6, bà Lê Thị Thanh H7, ông Lê Công B. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn S1 là con của riêng của ông Lê Văn S với bà Nguyễn Thị S3. Việc tranh chấp giữa ông Lê Công T và ông Lê Công K, cũng như những người con của ông T và ông K, vợ và các con của ông S chỉ biết qua các lần Tòa án triệu tập đối với ông Lê Văn S. Trước khi chết thì ông S cũng không nói gì về sự việc cho vợ và các con ông S biết, nay ông S là chết, thì sự việc tranh chấp trong gia đình nhà chồng không liên quan gì đến bà R và các con. Vợ và các con của ông S không có bất cứ quyền lợi, nghĩa vụ nào để yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- *Tại Văn bản trình bày kiến ngày 25/6/2024, ông Lê Công H6 trình bày bổ sung:* Năm 1975 giải phóng miền N, thống nhất đất nước, ông Lê Công T từ mặt khu trở về và công tác tại Hậu cần Quân khu G, nên ông T và con của ông T về sống tại Thành phố Hồ Chí Minh. Thời gian này, cụ T10 có phân chia tài sản (đất) cho các con để ổn định sản xuất, phần đất của ông T được nhận với tổng diện tích là 24.536m², tọa lạc tại khu phố C, phường T, B, Bình Dương. Nhưng thời điểm đó do ông T còn đang tại chức công tác tại Hậu cần Quân khu H10, không thể quản lý và canh tác trên phần đất được phân chia, nên gia đình thống nhất để ông H6 đứng tên ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N064280 do UBND huyện (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/12/1999. Phần đất này cũng được các anh, em trong nhà hỗ trợ ông T trồng cây cao su. Đến năm 2010, các con của ông T có nhu cầu muốn nhận lại phần đất của ông T được chia do ông H6 đứng tên, nên vợ chồng ông H6 đã đồng ý chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông Lê Công H là con của ông T. Do đó, ngày 21/7/2010, ông H6 và vợ đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Công H phần diện tích đất là 24.536m² thuộc thửa số 358, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã (nay là phường) T, huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Theo hợp đồng, thì giá trị chuyển nhượng ghi là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, đây là ý của ông H nói là chuyển quyền sử dụng đất bằng hình thức mua bán, để nhằm mục đích giúp ông H giảm

thuế, lệ phí khi thực hiện thủ tục đăng bộ, sang tên. Cũng vì muốn tạo điều kiện cho anh em được thuận lợi trong việc làm thủ tục sang tên, nên vợ chồng ông H6 mới thực hiện theo yêu cầu của ông H là ký hợp đồng mua bán. Thực chất không có việc mua bán và giao nhận số tiền 50.000.000 đồng. Ông H6 chỉ đứng tên dùm đất cho gia đình ông T và giao lại phần đất này khi gia đình ông T có nhu cầu và không có nhận tiền của ông H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S1 trình bày:* Ông Lê Văn S (cha ông S1) với bà Nguyễn Thị S3 (mẹ của ông S1) có cưới hỏi nhưng có đăng ký kết hôn hay không ông không rõ do không còn giấy tờ. Khi ông S1 gần một tuổi thì cha mẹ ông S1 không còn sống chung với nhau, ông S1 không biết họ có làm thủ tục ly hôn hay không. Năm 1981, ông Lê Công T tìm ông S1 và dẫn ông S1 về nhận họ hàng bên nội ông S1 mới biết cha là ông Lê Văn S. Khoảng năm 2010-2011, ông S1 và ông Lê Văn S có ra Ủy ban nhân dân phường T, thị xã (nay là thành phố) B làm giấy xác nhận cha con để ông Sáu T12 cho ông S1 một phần đất. Ông S1 không có bất kỳ ý kiến hay yêu cầu gì liên quan đến vụ án, cũng như không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ1 trình bày:* Mẹ của bà Đ1 là cụ T10 có để lại Di chúc ngày 01/11/1992 để chia đất cho các con. Trong đó, phần đất của ông T được cụ T10 cho, ông T giao lại đất cho ông K giữ gìn. Bà yêu cầu bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn. Bà Đ1 không tranh chấp và yêu cầu giải quyết xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Công T5 chết năm 2015. Có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T5 gồm bà Phạm Thị T6, ông Lê Công T8, ông Lê Công T7 (có địa chỉ: A H, A, CA 90703-6539, USA).* Tòa án đã thực hiện thủ tục ủy thác tư pháp, tổng đạt qua đường bưu điện nhưng không tên người nhận tại địa chỉ nêu trên và đương sự không cung cấp được địa chỉ nào khác, nên Tòa án tiến hành đăng thông báo trên B2 trong 03 số báo liên tiếp, đăng tin thông báo trên Đ3 (VOV5) kênh dành cho người Việt Nam ở nước ngoài trong 03 ngày liên tiếp, đăng trên Cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân tối cao và Cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương về thời gian tiến hành tố tụng và yêu cầu trình bày ý kiến theo quy định pháp luật nhưng vẫn không nhận được ý kiến của vợ, con của ông T5.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Mai A (do ông Hoàng Trọng Đ đại diện theo ủy quyền), anh Lê Trọng N1, chị Lê Đặng Mai H5 thống nhất trình bày:* Thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn ông D và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông K. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T. Anh Lê Trọng N1 và chị Lê Đặng Mai H5 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B có ý kiến:* Qua kiểm tra, rà soát cơ sở dữ liệu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Chi nhánh Văn phòng Đ4 (nay là thành phố) Bến Cát tìm thấy thông tin bản kê để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 681/GCN-SB đứng tên Lê Công K, đăng ký ngày 20/12/1992. Các thửa đất số: 600, 601, 603, 504, 598, 599, 605, 809, 810, 811, 812, 813, 814 và

815, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp C, phường T, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ4 chỉ tìm thấy thông tin bản kê để cấp giấy chứng nhận, không tìm thấy thông tin lưu trữ bản sao Sổ trắng số 681/GCN-SB cấp cho ông Lê Công K ngày 06/01/1993. Nhận thấy các thửa đất cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ trắng cấp cho ông Lê Công K ngày 06/01/1993 chỉ là thửa đất tạm, chưa chuyển về theo đúng bản đồ địa chính chính quy nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ4 không xác định được thông tin biến động chính xác liên quan đến phần đất 10.473,8m² nêu trên. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương phối hợp với Ủy ban nhân phường T và chủ sử dụng đất để xác minh thêm thông tin và căn cứ kết quả xác minh, quá trình quản lý sử dụng đất thực tế và chứng cứ có liên quan để giải quyết vụ việc theo quy định. Đồng thời, Phòng T14 (nay là thành phố) Bến Cát đã có Văn bản số 2694/ĐN-TNMT ngày 13/7/2023 đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Đ4 cung cấp hồ sơ để phục vụ cho trả lời Tòa án.

Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ từ Chi nhánh Văn phòng Đ4 (nay là thành phố) Bến C cung cấp cho thấy thành phần hồ sơ cung cấp không đủ thông tin (chỉ cung bảng kê cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nên người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường B nhận thấy không có cơ sở để trả lời đối với nội dung yêu cầu của Tòa án. Đề nghị vắng mặt trong quá trình xét xử vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Lê Công H, ông Lê Công T1, bà Lê Thúy N, bà Lê Ngọc H1, bà Lê Thúy T2 đối với bị đơn: Ông Lê Công D, bà Lê Thúy H4, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L, bà Lê Thị M, chị Lê Trúc L2, anh Lê Trung H3 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Lê Công D, bà Lê Thúy H4, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L, bà Lê Thị M, bà Lê Trúc L2, ông Lê Trung H3 giao trả lại cho ông Lê Công H, ông Lê Công T1, bà Lê Thúy N, bà Lê Ngọc H1, bà Lê Thúy T2 5.354,3m² đất (trong đó 4.726,6m² đất nông nghiệp và 627,7m² đất HLBVĐB) tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (ký hiệu B trên sơ đồ kèm theo bản án). Ông Lê Công H, ông Lê Công T1, bà Lê Thúy N, bà Lê Ngọc H1, bà Lê Thúy T2 được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 5.354,3m², được sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền đất và có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tài sản trên đất cho ông Lê Công D và bà Đặng Thị Mai A là 251.757.000 đồng; Ông Lê Công D, bà Lê Thúy H4, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L, bà Lê Thị M, bà Lê Trúc L2, ông Lê Trung H3 được quyền quản lý sử dụng 5.119,5m² đất (trong đó có 300m² đất ở, 3.099,2m² đất nông nghiệp, 1.720,3m² đất HLBVĐB) tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (ký hiệu A trên sơ đồ kèm theo bản án) trên đất có nhà ở cấp D, nhà tạm, chòi lá, cây trồng và toàn bộ tài sản trên đất là của ông D, bà A. Ông Lê Công D, bà Lê Thúy H4, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L, bà Lê Thị M, chị Lê Trúc L2, anh Lê Trung H3 cùng có trách nhiệm thanh toán lại giá trị đất cho ông Lê Công H, ông Lê Công T1, bà Lê Thúy N, bà Lê Ngọc H1, bà Lê Thúy T2 là 929.980.000 đồng; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 681/GCN-SB ngày 06/01/1993 do UBND huyện B cấp cho ông Lê Công K. Các đương sự có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Công K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Mai A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2020/DS-PT ngày 25 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Công D, bà Đặng Thị Mai A, bà Lê Thúy H4, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L, bà Lê Thị M, bà Lê Trúc L2, ông Lê Trung H3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 20/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Ngày 17/8/2022, bà Lê Thúy L có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 02/2023/DS-GĐT ngày 04 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định: Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số: 65/2022/KN-DS ngày 13/12/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao: Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2020/DS-PT ngày 25/5/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 20/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2024/DS-ST ngày 18/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:*

Căn cứ các Điều: 5, 26, 34, 35, 37, 39, 147, 158, 165, 203, 227, 228, 235, 266, 271, 273, 473, 474, 477, 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 14, Điều 19 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990; các Điều: 189, 192, 206, 612, 613, 614, 624, 630 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều: 5, 166, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công T, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T (gồm các ông, bà: Lê Công H, Lê Thúy N, Lê Ngọc H1, Lê Công T1, Lê Thúy T2) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Lê Công K, ông Lê Công D.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T gồm các ông, bà: Lê Công H, Lê Thúy N, Lê Ngọc H1, Lê Công T1, Lê Thúy T2 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 00120149 ngày 29/8/2023. Hoàn trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T gồm các ông, bà: Lê Công H, Lê Thúy N, Lê Ngọc H1, Lê Công T1, Lê Thúy T2 số tiền nộp tạm ứng án phí còn lại là 2.700.000 đồng.

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

- Ngày 18/12/2024 và ngày 20/12/2024, bà Lê Ngọc H1 và ông Lê Công H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Công T kháng cáo

Bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Lê Ngọc H1 và ông Lê Công H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giải quyết như bản án sơ thẩm năm 2017 và Bản án phúc thẩm năm 2020 đã xử, theo đó buộc ông Lê Công D, bà Lê Thúy H4, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L, bà Lê Thị M, bà Lê Trúc L2, ông Lê Trung H3 giao trả lại cho ông Lê Công H, ông Lê Công T1, bà Lê Thúy N, bà Lê Ngọc H1, bà Lê Thúy T2 5.354,3m² đất (trong đó 4.726,6m² đất nông nghiệp và 627,7m² đất HLBVĐB) tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (ký hiệu B trên sơ đồ kèm theo bản án). Ông Lê Công H, ông Lê Công T1, bà Lê Thúy N, bà Lê Ngọc H1, bà Lê Thúy T2 có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tài sản trên đất cho ông Lê Công D và bà Đặng Thị Mai A là 251.757.000 đồng; Ông Lê Công D, bà Lê Thúy H4, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L, bà Lê Thị M, bà Lê Trúc L2, ông Lê Trung H3 được quyền quản lý sử dụng 5.119,5m² đất (trong đó có 300m² đất ở, 3.099,2m² đất nông nghiệp, 1.720,3m² đất HLBVĐB) tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (ký hiệu A trên sơ đồ kèm theo bản án) trên đất có nhà ở cấp D, nhà tạm, chòi lá, cây trồng và toàn bộ tài sản trên đất là của ông D, bà A. Ông Lê Công D, bà Lê Thúy H4, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L, bà Lê Thị M, chị Lê Trúc L2, anh Lê Trung H3 cùng có trách nhiệm thanh toán lại giá trị đất cho ông Lê Công H, ông Lê Công T1, bà Lê Thúy N, bà Lê Ngọc H1, bà Lê Thúy T2 là 929.980.000 đồng; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 681/GCN-SB ngày 06/01/1993 do UBND huyện B cấp cho ông Lê Công K.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Ngọc H1 có ý kiến: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà H1, sửa Bản án sơ thẩm, buộc bị đơn ông D và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông K trả lại cho các con của ông T phần đất tranh chấp có diện tích 10.473,8m², tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 681/GCN-SB ngày 06/01/1993 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Lê Công K.

- Ông Hoàng Trọng Đ là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Công D, bà Lê Thúy L, bà Đặng Thị Mai A có ý kiến: Không đồng ý với kháng cáo của bà H1 và ông H. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thúy N có ý kiến: Đồng ý với ý kiến của bà H1 và ông H.

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

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Pháp Luật tố tụng dân sự; đơn kháng cáo của bà H1, ông H làm trong hạn luật định, hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy Bản án sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là có căn cứ. Do đó, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 bác kháng cáo của ông H và bà H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Lê Ngọc H1, ông Lê Công H làm trong hạn luật định, hợp lệ đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Phía nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 10.473,8m² thuộc thửa 2457, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương theo Trích lục địa chính có đo đạc bổ sung của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 13/11/2014 (bút lục 373).

Nguyên đơn ông Nguyễn Công T13 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T13 khai phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Lê Văn T9 (chết năm 1975) và cụ Nguyễn Thị T10 (chết năm 1994) trên đất cụ T10 có trồng cây cao su. Trước khi chết, cụ T10 có lập “Tờ di chúc” đề ngày 01/11/1992 kèm “Sơ đồ phân chia vườn cây”. Theo Tờ di chúc thì ông T13, ông K, ông S, bà Đ1, ông P mỗi người được chia 01 ha 55 đất cao su. Do ông T13 sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh nên phần đất của ông T13 được chia, ông T13 giao lại cho ông K quản lý, giữ đất giùm nhưng ông K đã tự ý đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn phần đất ông T13 được chia. Do đó, nguyên đơn ông T13 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T13 yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp là 10.473,8m².

Còn bị đơn ông K và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông K không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T13 vì ông T13 không có gửi đất cho ông K quản lý và giữ dùm; cụ T10 cũng không có ký tên trong Tờ di chúc ngày 01/11/1992 mà do ông T13 viết di chúc nhằm mục đích để đối phó không bị người khác lấn chiếm đất.

[2.1] Xét “Tờ di chúc” đề ngày 01/11/1992 và “Sơ đồ phân chia vườn cây” ngày 01/11/1992 (bút lục 236-238) có ghi người lập di chúc Nguyễn Thị T10 thấy rằng Tờ di chúc đề ngày 01/11/1992 nhưng đến ngày 26/12/1992 mới được phòng công chứng chứng nhận chữ ký của ông T13, ông P2, ông T4, ông K, bà Đ1 là con của bà Nguyễn Thị T10. Như vậy, theo chứng nhận của phòng công chứng ngày 26/12/1992 thì không có chứng nhận chữ ký của bà Nguyễn Thị T10 là người lập di chúc. Do đó việc công chứng này không đúng với quy định tại khoản 2 Điều 14 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990. Đồng thời Theo quy định tại khoản 3 Điều 14 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 thì trong trường hợp người lập di chúc không đọc bản di chúc được, không ký hoặc điểm chỉ được thì phải nhờ người chứng kiến nhưng Tờ di chúc chỉ có chữ ký của những người thừa kế của cụ T10, là không đúng theo quy định tại Điều 19 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990.

Mặt khác, Tại Kết luận giám định số: 2145/C54B ngày 15/12/2014 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Chữ ký mang tên Nguyễn Thị T10 trên “Tờ di chúc” đề ngày 01 tháng 01 năm 1992; “sơ đồ phân chia vườn cây” đề ngày 01 tháng 11 năm 1992 so với chữ ký mang tên Nguyễn Thị T10 trên hai tài liệu mẫu so sánh là không phải chữ ký của cùng một người (bút lục 200-

202). Theo lời khai của ông K, ông S và ông P thì tờ di chúc ngày 01/11/1992 là do ông T13 viết và ký tên cụ T10 mục đích làm tạm thời phân chia để giữ đất, tránh sự lấn chiếm đất của người khác. Như vậy không có căn cứ xác định cụ Nguyễn Thị T10 lập di chúc ngày 01/11/1992 để phân chia phần đất cho ông T13 như nguyên đơn đã khai.

[2.2] Nguyên đơn ông T13 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T13 cho rằng sau khi ông T13 được cụ T10 chia đất, do ông T13 bận công tác nên ông T13 nhờ ông K quản lý dùm 15.000m² đất theo đo đạc thực tế có diện tích 10.473,8m², nhưng ông K tự ý kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất bao trùm luôn phần đất của ông T13. Còn bị đơn ông K khai diện tích đất tranh chấp 10.473,8m² là do ông K đã quản lý, sử dụng ổn định từ trước năm 1975. Năm 1992, ông K đăng ký kê khai, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 681/GCN-SB ngày 06/01/1993 (sổ trắng). Năm 2014, ông K chết, ông D là con của ông K tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay. Tài sản trên đất gồm có cây trồng, căn nhà chính, nhà tạm là của vợ chồng ông D, bà A xây cất.

Tuy nhiên, ông T13 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T13 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc ông T13 có gửi đất cho ông K giữ dùm. Trong khi tại Văn bản ngày 25/6/2024, ông Lê Công H6 khai sau năm 1975 cụ T10 có phân chia tài sản (đất) cho các con để ổn định sản xuất, phần đất của ông T13 được nhận với tổng diện tích là 24.536m², tọa lạc tại khu phố C, phường T, B, Bình Dương. Nhưng thời điểm đó do ông T13 còn đang tại chức công tác tại Hậu cần Quân khu H10, không thể quản lý và canh tác trên phần đất được phân chia, nên gia đình thống nhất để ông H6 đứng tên ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N064280 do UBND huyện (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/12/1999. Phần đất này cũng được các anh, em trong nhà hỗ trợ ông T13 trồng cây cao su. Đến năm 2010, các con của ông T13 có nhu cầu muốn nhận lại phần đất của ông T13 được chia do ông H6 đứng tên, nên vợ chồng ông H6 đã đồng ý lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông Lê Công H là con của ông T13. Do đó, ngày 21/7/2010, ông H6 và vợ đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Công H phần diện tích đất là 24.536m² thuộc thửa số 358, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã (nay là phường) T, huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Theo hợp đồng, thì giá trị chuyển nhượng ghi là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, đây là ý của ông H nói là chuyển quyền sử dụng đất bằng hình thức mua bán, để nhằm mục đích giúp ông H giảm thuế, lệ phí khi thực hiện thủ tục đăng bộ, sang tên. Cũng vì muốn tạo điều kiện cho anh em được thuận lợi trong việc làm thủ tục sang tên, nên vợ chồng ông H6 mới thực hiện theo yêu cầu của ông H là ký hợp đồng mua bán. Thực chất không có việc mua bán và giao nhận số tiền 50.000.000 đồng. Ông H6 chỉ đứng tên dùm đất cho gia đình ông T13 và giao lại phần đất này khi gia đình ông T13 có nhu cầu và không có nhận tiền của ông H. Như vậy có căn cứ xác định ông T13 cũng đã được cụ T10 chia đất, sau đó ông T13 nhờ ông H6 đứng tên kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất, đến năm 2010, vợ chồng ông H6 đã đồng ý chuyển trả lại quyền sử dụng đất lại cho ông Lê Công H là con của ông T13.

Còn đối với phần đất tranh chấp thì do ông K sử dụng từ năm 1975, sau đó ông K có đơn kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất năm 1992 và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 681/GCN-SB ngày

06/01/1993, khi ông K kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ T10 còn sống nhưng cụ T10 không có ý kiến hay phản đối việc ông K kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất.

Tại Biên bản xác minh ngày 20/6/2024, Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương cung cấp thông tin: Phần đất tranh chấp hiện nay thuộc thửa đất số 2457, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Theo Bản đồ địa chính chính quy năm 1999 thì phần đất tranh chấp theo Trích lục địa chính có đo đạc bổ sung số 14-2014 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã B (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ4) ngày 13/11/2014 thuộc một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 21. Theo Sổ mục kê năm 1999: thửa đất số 161, tờ bản đồ số 21 có tổng diện tích 26.675m² (trong đó có 300m² đất ở và 21.377m² đất CNCS), người sử dụng đất là ông Lê Công K. Từ năm 1998, Ủy ban nhân dân phường T mới thông báo cho người dân có sử dụng đất đăng ký (theo dạng đại trà) nên không có quản lý hồ sơ đăng ký trước năm 1998. Ủy ban nhân dân phường T không quản lý hồ sơ đất đưa vào tập đoàn sản xuất. Đồng thời tại Công văn số: 1019/CNBC-LT ngày 16/7/2024 (bút lục 842) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ4 có ý kiến: “Qua kiểm tra, rà soát dữ liệu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh B3 tìm thấy thông tin bản kê để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 681/GCN-SB tên Lê Công K đăng ký ngày 20/12/1992. Các thửa đất số: 600, 601, 603, 504, 598, 599, 605, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp C, phường T, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương... không tìm thấy thông tin bản kê cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không tìm thấy thông tin lưu trữ bản sao sổ trắng số: 681/GCN-SB cấp cho ông Lê Công K ngày 06/01/1993. Nhận thấy các thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ trắng cấp cho ông Lê Công K chỉ là thửa đất tạm, chưa chuyển về theo đúng bản đồ địa chính chính quy nên Chi nhánh B3 không xác định được phần đất tranh chấp có diện tích 10.473,8m² thuộc thửa 2457 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại phường T có thuộc một trong các thửa được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 681/GCN-SB ngày 06/01/1993 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thành phố B) cấp cho ông Lê Công K”.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông T13 và các con của ông T13 cũng không cung cấp được giấy tờ, tài liệu về việc cụ T10, cụ T9 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp. Trên thực tế con của ông K là ông D cùng vợ là bà Mai A quản lý sử dụng đất, cất nhà để ở và trồng cây trên đất.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2023 (bút lục 779-781) và biên bản định giá ngày 29/5/2024 (bút lục 798-801) đã định giá tài sản trên đất tranh chấp tại thửa 2457 có các tài sản do bị đơn xây cất gồm: Một căn nhà chính cấp 4 mái tôn, vách gạch nền xi măng, trần nhựa, cửa sắt kính diện tích 134m² do vợ chồng ông D và bà Mai A xây dựng năm 2000; Nhà tạm (ký hiệu số 3) kết cấu mái lá nền gạch tàu, trụ xi măng vách nhựa + khung sắt có diện tích 61m² do vợ chồng ông D xây dựng năm 2000; Nhà tạm (ký hiệu số 7) kết cấu mái lá. Cột gỗ nền xi măng. Diện tích 28m² do vợ chồng ông D xây dựng năm 2000; Nhà tạm (ký hiệu số 8) kết cấu mái tôn. Vách tôn. Toàn xi măng diện tích 36m² do vợ chồng ông D xây dựng năm 2000; 05 chòi lá xây dựng năm 2000. Hàng rào kẽm gai trụ bê tông diện tích 576m² do ông D xây dựng năm 2000. Ngoài ra, trên phần đất tranh

chấp còn có 436 cây cao su do ông K trồng vào năm 1991 và các cây trồng do ông D trồng gồm 03 cây bằng lăng, 236 cây phát tài, 11 cây mai vàng, 10 cây mai chiếu thủy, 26 cây cau kiểng; mít, trúc, cây xanh do ông D trồng từ năm 2001 đến năm 2010. Quá trình ông D xây cất nhà, chòi tạm, trồng cây trên đất nguyên đơn ông T13 cũng không có tranh chấp ngăn cản.

Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công T, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T (gồm các ông, bà: Lê Công H, Lê Thúy N, Lê Ngọc H1, Lê Công T1, Lê Thúy T2) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Lê Công K, ông Lê Công D là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H1 và ông H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T giữ nguyên kháng cáo; Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Ngọc H1 đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà H1, ông H sửa Bản án sơ thẩm, buộc bị đơn ông D và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông K trả lại cho các con của ông T phần đất tranh chấp có diện tích 10.473,8m², tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 681/GCN-SB ngày 06/01/1993 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Lê Công K. Tuy nhiên, bà H1 và ông H cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà H1, ông H và ý kiến đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bà H1.

Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông H và bà H1, theo ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ. Tuy nhiên cần điều chỉnh lại cách tuyên tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm cho chính xác như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công T, (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T gồm các ông, bà: Lê Công H, Lê Thúy N, Lê Ngọc H1, Lê Công T1, Lê Thúy T2) yêu cầu ông Lê Công D và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Công K trả lại cho ông T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T gồm các ông, bà: Lê Công H, Lê Thúy N, Lê Ngọc H1, Lê Công T1, Lê Thúy T2) phần đất tranh chấp có diện tích 10.473,8m² thuộc thửa 2457, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công T, (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T gồm các ông, bà: Lê Công H, Lê Thúy N, Lê Ngọc H1, Lê Công T1, Lê Thúy T2) yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 681/GCN-SB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Lê Công K ngày 06/01/1993.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T gồm các ông, bà: Lê Công H, Lê Thúy N, Lê Ngọc H1, Lê Công T1, Lê Thúy T2 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 00120149 ngày 29/8/2023. Hoàn trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T gồm các ông, bà: Lê Công H, Lê Thúy N, Lê Ngọc H1, Lê Công T1, Lê Thúy T2) số tiền nộp tạm ứng án phí còn lại là 2.700.000 đồng.

Về hoàn trả số tiền nộp tạm ứng án phí cho các đương sự: Tại Công văn số: 1745/CTHADS-NV ngày 03/8/2023 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương xác định đã hoàn trả cho ông Lê Công H 3.000.000 đồng theo Quyết định thi hành án số: 51/QĐ-CTHDS ngày 28/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương. Các khoản còn lại theo Bản án 03/2017 ngày 24/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Bản án số 113/2020/DS-PT ngày 25/5/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thì chưa thi hành. Do đó, hoàn trả cho các đương sự Lê Công D, Đặng Thị Mai A, Lê Thúy H4, Lê Công L1, Lê Thúy L, Lê Trung H3, Lê Thị M, Lê Trúc L2 mỗi người 300.000 đồng nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu 0010627 đến 0010635 ngày 03/5/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Lê Ngọc H1 và ông Lê Công H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của 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. Hoàn trả cho bà H1 và ông H số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

[6] Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 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;

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Ngọc H1 và ông Lê Công H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2024/DS-ST ngày 18/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương:

Căn cứ các Điều: 5, 26, 34, 35, 37, 39, 147, 158, 165, 203, 227, 228, 235, 266, 271, 273, 473, 474, 477, 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 14, Điều 19 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990; Điều 189, 192, 206, 612, 613, 614, 624, 630 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều: 5, 166, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T gồm các ông, bà: Lê Công H, Lê Thúy N, Lê Ngọc H1, Lê Công T1, Lê Thúy T2) yêu cầu ông Lê Công D và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Công K trả lại cho ông T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T gồm các ông, bà: Lê

Công H, Lê Thúy N, Lê Ngọc H1, Lê Công T1, Lê Thúy T2) phần đất tranh chấp có diện tích 10.473,8m² thuộc thửa 2457, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương;

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công T, (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T gồm các ông, bà: Lê Công H, Lê Thúy N, Lê Ngọc H1, Lê Công T1, Lê Thúy T2) yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 681/GCN-SB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Lê Công K ngày 06/01/1993.

3. Về án phí sơ thẩm: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T gồm các ông, bà: Lê Công H, Lê Thúy N, Lê Ngọc H1, Lê Công T1, Lê Thúy T2 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 00120149 ngày 29/8/2023. Hoàn trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T gồm các ông, bà: Lê Công H, Lê Thúy N, Lê Ngọc H1, Lê Công T1, Lê Thúy T2 số tiền nộp tạm ứng án phí còn lại là 2.700.000 đồng (hai triệu bảy trăm ngàn đồng).

- Hoàn trả cho các đương sự Lê Công D, Đặng Thị Mai A, Lê Thúy H4, Lê Công L1, Lê Thúy L, Lê Trung H3, Lê Thị M, Lê Trúc L2 mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu 0010627, 0010628, 0010629, 0010630, 0010631, 0010632, 0010633, 0010634, 0010635 ngày 03/5/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Công H và bà Lê Ngọc H1 không phải nộp án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Công H và bà Lê Ngọc H1 mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0003592, 0003593 ngày 10/01/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

5. Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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