

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 289/2020/DS-PT
Ngày 20-11-2020
V/v tranh chấp thừa kế về tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng
Các Thẩm phán: Ông Đào Minh Đa
Bà Trần Thị Thanh Trúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và ngày 20 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 50/2020/TLPT-DS ngày 06/02/2020 về việc “tranh chấp thừa kế về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 277/2020/QĐPT-DS, ngày 20/8/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Công Th, sinh năm 1947; địa chỉ: Số 71/1 đường số 9, Phường X, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 71/1 đường số 9, Phường X, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 24/6/2019).

2. Ông Phạm Hữu Ph, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 457/21, đường C, Phường Y, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 24/6/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh L – Luật sư của Văn phòng Luật sư P, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tiến Th, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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

1. Bà Trương Thị Nh, sinh năm 1926 (chết năm 2016);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị Nh:

1.1. Ông Phạm Văn Kh, sinh năm 1955;

1.2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1959;

1.3. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1965;

1.4. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

1.5. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp R, xã A1, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Trương Thị D, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp P, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Trương Thị L, sinh năm 1964;

4. Ông Trương Văn U, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: Ấp 7, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Lê Hoàng M, sinh năm 1953 (chết ngày 24/3/2020);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Hoàng M:

5.1. Bà Trương Thị T, sinh năm 1953 (vợ);

5.2. Bà Lê Thị Hoàng N, sinh năm 1977 (con);

5.3. Ông Lê Hoàng V, sinh năm 1984 (con);

Cùng địa chỉ: Đường N3, tổ 13, khu phố 4, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

5.4. Bà Lê Hoàng A, sinh năm 1975 (con); địa chỉ: Khu phố 6, phường Th, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Lê Văn Th, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 50/5, khu phố 1, phường Đ, Thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Lê Thị G, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 10/19, khu phố 8, phường T, Thành phố T, tỉnh Bình Dương.

8. Bà Lê Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 992/28, tổ 7, khu phố 1, phường H, Thành phố T, tỉnh Bình Dương.

9. Ông Lê Văn T, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 992/27, tổ 7, khu phố 1, phường H, Thành phố T, tỉnh Bình Dương.

10. Ông Lê Văn B, sinh năm 1966; địa chỉ: Khu phố Th, phường A, thị xã Th, tỉnh Bình Dương.

11. Bà Đoàn Thị Kim L, sinh năm 1970;

12. Bà Đoàn Kim T, sinh năm 1973;

13. Ông Đoàn Văn V (X), sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: Khu phố A, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

14. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1971;

15. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1966;

16. Bà Nguyễn Cẩm V, sinh năm 1970;

17. Ông Trần Văn C, sinh năm 1977;

18. Ông Trần Minh T, sinh năm 1974;

19. Ông Trần Văn O, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Khu phố 1, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

20. Bà Trần Thị G1, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 99/54 khu phố 7, phường T, Thành phố T, tỉnh Bình Dương.

21. Bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác là Trương Thị B), sinh năm 1944; địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Lê Thị H: Ông Phạm Văn Kh, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ 2, Ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 08/7/2019).

22. Bà Trương Thị D, sinh năm 1943; địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Trương Thị D: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 09/7/2019).

23. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà H2: Ông Trần Văn D, sinh năm 1955, địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 09/7/2019).

24. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1988;

25. Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, sinh năm 1991;

26. Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

27. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

28. UBND thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 2, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đặng Thị Phương Ng – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B (Văn bản ủy quyền số 31/UQ-UBND ngày 26/8/2020).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn A1, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 46/24, tổ 14, khu phố 2, phường T, Thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Trần Văn D, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Trương Kim Ph, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 540 đường D, khu phố 6, phường T, Thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trương Công Th.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 01/6/2012, các đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/3/2015 và ngày 06/8/2015, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương Công Th; người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Hữu Ph và bà Nguyễn Thị Ngọc M trình bày:*

Cụ Trương Văn H, sinh năm 1902 (chết ngày 28/8/1998), cụ Nguyễn Thị G, sinh năm 1903 (chết ngày 01/4/2005); cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G có 09 người con gồm:

1. Trương Thị Nh, sinh năm 1926 (chết năm 2016), bà Trương Thị Nh có 05 người con gồm: Phạm Văn Kh, Phạm Thị L, Phạm Văn H, Phạm Văn H1 và Phạm Thị H.

2. Trương Văn Nh, sinh năm 1928 (chết năm 1990), có vợ là bà Đặng Thị Q đã chết năm 2002; ông Trương Văn Nh, bà Đặng Thị Q có 03 người con gồm: Trương Thị D, Trương Thị L và Trương Văn U.

3. Trương Văn M, sinh năm 1930 (chết năm 1971); ông Trương Văn M chung sống với bà Lê Thị Nh có con là ông Lê Hoàng M, sinh năm 1953 (chết ngày 24/3/2020); ông Lê Hoàng M có vợ là bà Trương Thị T; ông Lê Hoàng M, bà Trương Thị T có 03 người con gồm: Lê Thị Hoàng N, Lê Hoàng V, Lê Hoàng

A. Sau đó, ông Trương Văn M chung sống với bà Lê Thị Ngọc, sinh năm 1937; ông Trương Văn M, bà Ngọc có 05 người con gồm: Lê Văn Th, Lê Thị G, Lê Thị H, Lê Văn T và Lê Văn B.

4. Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1936 (chết năm 2011), có chồng là ông Trương Văn H1 (chết năm 1969); bà Nguyễn Thị Tr, ông Trương Văn H1 không có con chung. Bà Nguyễn Thị Tr chung sống với ông Đoàn Văn U (chết), có 03 người con gồm: Đoàn Thị Kim L, Đoàn Kim T, Đoàn Văn V(X).

5. Nguyễn Thị Tr1, sinh năm 1934 (chết năm 2001), có chồng không rõ tên (đã chết), có 02 con gồm: Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Th. Bà Nguyễn Thị Tr1 chung sống với ông Trần Văn Đ (chết năm 2008) có 05 con gồm: Nguyễn Cẩm V, Trần Thị G1, Trần Minh T, Trần Văn C và Trần Văn O.

6. Trương Minh Tr, sinh năm 1937 (chết năm 1970), có vợ là bà Phan Thị T (chết năm 1973); ông Trương Minh Tr, bà Phan Thị T không có con chung.

7. Nguyễn Thị H (tên gọi khác Trương Thị B), sinh năm 1944.

8. Trương Thị D, sinh năm 1948, có con là Nguyễn Tiến Th và Nguyễn Văn Th.

9. Trương Công Th (nguyên đơn).

Cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G không có người chồng, người vợ nào khác và cũng không có con nuôi, con riêng nào khác.

Lúc còn sống, cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G có tạo lập khối tài sản chung gồm 02 phần đất:

- Khoảng 30.000m² đất ruộng (đo đạc thực tế 15.621m²), thuộc các thửa số 265, 1214, 262, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 230, 231, 232, 333 và 234, tờ bản đồ số 39, tại ấp An Sơn, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Khoảng 8.000m² đất ở (đo đạc thực tế 3.872m²) và 01 căn nhà trên đất thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 39 tại ấp An Sơn, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Các phần đất này hiện ông Nguyễn Tiến Th (cháu gọi ông Công Th là cậu ruột) đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ), cụ thể như sau:

- Phần đất 3.872m² thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 39, ông Tiến Th đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện B cấp GCNQSDĐ số H 03572 ngày 09/6/2009.

- Phần đất 15.621m² thuộc các thửa 265, 1214, 262, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 230, 231, 232, 233, 234, tờ bản đồ số 39, cụ thể:

+ Phần đất thuộc thửa số 185, 262 và 265, tờ bản đồ số 39, hộ ông Nguyễn Tiến Th đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số vào sổ 01821/QSDĐ/915 QĐ-UB ngày 24/02/2004.

+ Phần đất thuộc thửa số 180, 181, 182, 183, 184, 231, 232, 233 và 234, tờ bản đồ số 39, hộ ông Nguyễn Tiến Th được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số vào sổ 00124QSDĐ/1258/QĐ-UB ngày 08/02/2001.

+ Phần đất thuộc thửa số 1214, tờ bản đồ số 39, ông Nguyễn Tiến Th được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số vào sổ CH01780 ngày 18/01/2011.

+ Phần đất thuộc thửa số 230, tờ bản đồ số 39, ông Tiến Th chưa được cấp GCNQSDĐ.

Khi còn sống cụ Trương Văn H đã được UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp GCNQSDĐ số vào sổ 00292 QSDĐ ngày 22/10/1997. Theo giấy chứng nhận này thể hiện rất rõ cụ Trương Văn H được cấp quyền sử dụng diện tích đất 3.618m² và 04 thửa ruộng số 1065, 1061, 1067 và 1071, tờ bản đồ số 05 với diện tích 4.780m².

Diện tích đất 3.618m² chính là phần đất đo đạc thực tế 3.872m² và 01 căn nhà trên đất, thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 39, hiện ông Nguyễn Tiến Th đã được cấp GCNQSDĐ số vào sổ H 03572 ngày 09/6/2009.

Diện tích đất ruộng 4.780m² nằm trong tổng diện tích đất 15.621m² hiện ông Tiến Th đang quản lý. Phần đất này chính là phần nằm giữa đất của Trương Thị D và ông Nguyễn Văn C thể hiện trong bản kê cấp GCNQSDĐ của cụ Trương Văn H. Phần diện tích đất còn lại 10.841m² cụ Trương Văn H chưa được cấp GCNQSDĐ, tuy nhiên phần đất này cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G là người khai phá canh tác cho đến khi cụ Trương Văn H chết thì cụ Nguyễn Thị G thay cụ Trương Văn H canh tác, quản lý, sử dụng đất. Diện tích đất 10.841m² chính là phần đất ông Nguyễn Tiến Th làm giả giấy mua bán, chuyển nhượng đất với các ông, bà Nguyễn Văn C, Trương Kim Ph, Nguyễn Thị H, Trương Thị D.

Ông Công Th cho rằng “Tờ di chúc” được lập ngày 16/7/1994 do ông Tiến Th cung cấp không phải do cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G lập. Tờ di chúc này là giả vì có 02 tờ đậm lợt chứng tỏ không viết cùng ngày, tháng, không đóng dấu giáp lai, không có người làm chứng. Cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G không tự viết nhưng người viết hộ không ký tên vào di chúc. Thời điểm lập di chúc cụ Trương Văn H đã 92 tuổi, cụ Nguyễn Thị G đã 91 tuổi thì không thể mình mẫn để làm tờ di chúc này nhưng không có tờ khám sức khỏe của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G. Năm sinh của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G trong tờ di chúc không đúng và mâu thuẫn với năm sinh trong giấy chứng tử của các cụ. Khi lập di chúc, cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G chưa được cấp GCNQSDĐ đối với 30 sào đất này thì không thể làm di chúc để lại cho ông Tiến Th được hưởng. Nếu đúng là cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G để lại di chúc cho ông Tiến Th được hưởng 30 sào đất này thì tại sao đến năm 1996 cụ Trương Văn H lại kê khai phần đất này để làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và cụ Trương Văn H đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số vào sổ 00292 QSDĐ ngày 22/10/1997 với diện tích 3.618m². Do đó “Tờ di chúc” là giả mạo, không đúng sự

thật, cho nên thửa đất thửa số 209, tờ bản đồ số 39 ông Tiên Th làm thủ tục cấp GCNQSDĐ dựa theo di chúc là không đúng pháp luật.

Việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 209 của ông Tiên Th là sai phạm vì năm 1997, cụ Trương Văn H đã được cấp GCNQSDĐ đến năm 1998 cụ Trương Văn H chết thì phát sinh thừa kế di sản của cụ Trương Văn H cho cụ Nguyễn Thị G và các con. Năm 2009, ông Tiên Th được cấp GCNQSDĐ là sai vì một thửa đất không thể cấp trùng 02 GCNQSDĐ. Do đó, xác định di chúc này là sai cần phải hủy.

Quyền sử dụng đất số vào sổ 01821/QSDĐ/915 QĐ-UB ngày 24/02/2004 của ông Nguyễn Tiên Th đối với thửa số 185, 262 và 265, tờ bản đồ số 39. Phần đất này ông Tiên Th khai mua của Lê Thị H. Tuy nhiên, việc mua bán là không hợp pháp vì không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nên các giấy tờ mua bán này ông Tiên Th làm để đối phó cho hợp thức hóa nguồn gốc đất khi ông Công Th đã khởi kiện đến Tòa án.

Quyền sử dụng đất số vào sổ 00124QSDĐ/1258/QĐ-UB ngày 08/02/2001 cấp cho ông Tiên Th đối với các thửa 180, 181, 182, 183, 184, 231, 232, 233 và 234 tờ bản đồ số 39. Việc cấp giấy chứng nhận này là không hợp pháp vì việc mua bán đất giữa ông Tiên Th và ông Nguyễn Văn C không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nên các giấy tờ mua bán này chỉ là ông Tiên Th làm để đối phó để hợp thức hóa nguồn gốc đất khi ông Công Th đã khởi kiện đến Tòa án. Về phía bà Trương Kim Ph đã xác nhận không có bán đất cho ông Tiên Th.

Quyền sử dụng đất số vào sổ CH01780 ngày 18/01/2011 cấp cho ông Tiên Th đối với thửa đất số 1214 tờ bản đồ số 39. Việc cấp quyền sử dụng đất này là không đúng vì Trương Thị D chưa tiến hành hợp thửa đất thì đã tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng với ông Tiên Th.

Đối với thửa đất số 230 ông Tiên Th chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Tiên Th khai nhận chuyển nhượng từ bà Trương Kim Ph, tuy nhiên bà Trương Kim Ph đã xác nhận không có bán đất cho ông Tiên Th.

Việc cấp các GCNQSDĐ nêu trên cho ông Tiên Th không đúng với quy định của pháp luật về nguồn gốc, trình tự thủ tục. Do đó, ông Công Th yêu cầu Tòa án hủy các GCNQSDĐ mà bị đơn ông Nguyễn Tiên Th được UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp gồm: H03572 ngày 09/6/2009 thửa số 209; CH01780 ngày 18/01/2011 thửa số 1214; 00124QSDĐ/1258/QĐ.UB ngày 08/02/2001, gồm các thửa số 180, 181, 182, 183, 184, 231, 232, 233 và 234; 01821/QSDĐ/915 QĐ-UB ngày 24/02/2004, gồm các thửa số 185, 262 và 265.

Toàn bộ phần đất ruộng 15.621m² thuộc các thửa 265, 1214, 262, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 230, 231, 232, 233 và 234, tờ bản đồ số 39 và phần đất ở 3.872m² cùng 01 căn nhà trên đất, thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 39, là di sản thừa kế của cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G chưa chia. Ông Công Th yêu

cầu Tòa án chia khối di sản trên làm 09 phần cho các con, mỗi người được 01 phần bằng nhau. Nguyên đơn đề nghị được nhận đất. Đối với căn nhà của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G để lại trên thửa số 209, tờ bản đồ số 39, nguyên đơn đề nghị được chia giá trị nhà.

Đối với các cây trồng trên 02 phần đất là của bị đơn trồng, nguyên đơn không có ý kiến, không có tranh chấp. Đối với căn nhà cấp 4 của ông Nguyễn Văn Th (em của ông Nguyễn Tiến Th) xây dựng trên thửa đất số 209, tờ bản đồ số 39, nguyên đơn không tranh chấp.

UBND thị xã B và UBND xã A là các cơ quan quản lý đất đai tại địa phương không có trách nhiệm trong việc xác định các thửa đất ruộng của cụ Trương Văn H được cấp GCNQSDĐ hiện do ai đang quản lý. Ông Công Th không đồng ý với cách làm việc vô trách nhiệm của các cơ quan trên.

- Bị đơn ông Nguyễn Tiến Th trình bày:

Ông Tiến Th thống nhất trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G.

Ông Tiến Th là con của bà Trương Thị D, là cháu ngoại của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G, được 02 cụ nuôi dưỡng từ năm 02 tuổi. Lúc còn sống, cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G có khai phá, tạo lập 01 phần đất có diện tích khoảng 3.000m² và xây dựng 01 căn nhà trên đất. Từ năm 1985, do cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G đã già yếu nên đã giao lại cho ông canh tác, trồng trọt trên phần đất này.

Đến năm 1994, cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G lập “Tờ di chúc” để lại nhà, đất trên cho ông Tiến Th. Ông Tiến Th phải có nghĩa vụ lo mồ mả, cúng giỗ hàng năm cho ông bà. Di chúc trên được lập hợp pháp, được các cơ quan có thẩm quyền chứng thực. Trong quá trình quản lý sử dụng đất, ông Tiến Th có mua thêm khoảng 900m² là 02 mảnh đất liên ranh của ông Nguyễn Văn C (em ruột của cụ Trương Văn H) vào ngày 25/4/1993, việc mua bán có lập giấy tờ.

Đến năm 2009, ông Tiến Th đăng ký kê khai và được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số vào sổ số H03572 ngày 09/6/2009 với tổng diện tích 3.929,1m² (đo đạc thực tế 3.872m²), số thửa 209, tờ bản đồ số 39. Thửa số 209 này bao gồm phần đất của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G di chúc để lại cho ông và 02 mảnh đất liên ranh là do ông mua lại của ông Nguyễn Văn C.

Thời điểm cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G lập Tờ di chúc năm 1994 thì các cụ chưa đăng ký kê khai và cũng chưa được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất trên.

Khi bán đất cho ông Nguyễn Tiến Th thì ông Nguyễn Văn C cũng chưa đăng ký kê khai và chưa được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất khoảng 900m² trên.

Hiện nay, căn nhà trên đất của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G để lại đã xuống cấp, sập đổ, chỉ còn phần mái hiên và có 01 căn nhà cấp 4 của ông Nguyễn Văn Th (em ruột ông Tiến Th) xây dựng năm 2004 và ở cho đến nay.

Về phần đất thứ hai (phần đất ruộng):

- Đối với các thửa số 180, 181, 182, 183, 184, 231, 232, 233 và 234 tờ bản đồ số 39, hộ ông Nguyễn Tiến Th được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số 00124QSDD/1258/QĐ-UB ngày 08/02/2001, trong hồ sơ cấp đất thể hiện là “ông bà để lại từ năm 1976”.

Các thửa 180, 181, 182, 183, 184, 231, 232, 233 và 234, tờ bản đồ số 39 nguồn gốc của ông bà chia cho bà Trương Kim Ph và ông Nguyễn Văn C. Hai người này đã bán lại cho ông Nguyễn Tiến Th, cụ thể bà Trương Kim Ph bán cho ông các thửa 184, 230 và 231 vào ngày 28/12/1989 (có giấy tờ mua bán) và ông Nguyễn Văn C bán cho ông các thửa 180, 181, 182, 183, 232, 233 và 234 ngày 25/4/1993 (có giấy tờ mua bán). Hộ ông Nguyễn Tiến Th đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số 00124QSDD/1258/QĐ.UB ngày 08/02/2001. Trước khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến Th các thửa đất nêu trên, ông Nguyễn Văn C, bà Trương Kim Ph chưa đăng ký kê khai và cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ. Lý do ông Nguyễn Văn Th ghi nguồn gốc như trên để nhằm mục đích tránh thuế vào thời điểm đó. Ông cho rằng ông nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn C là em ruột của cụ Trương Văn H, còn bà Trương Kim Ph là con của ông Trương Văn K (cũng là em ruột của cụ Trương Văn H), những người trên đều là họ hàng trong thân tộc được ông bà, tổ tiên để lại đất. Những người trên chưa ai đăng ký kê khai đối với các thửa đất trên. Nay ông mua lại của họ và đăng ký kê khai đất lần đầu, nên ghi nguồn gốc ông bà để lại được hiểu là tổ tiên để lại, chứ không phải các thửa đất trên là do cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G để lại.

- Đối với thửa 1214 (được hợp từ các thửa 229 và 264), tờ bản đồ số 39, nguồn gốc của ông bà chia cho bà Trương Thị D (mẹ của ông Nguyễn Tiến Th). Trương Thị D và ông Nhữ Văn Tới (cha dượng) đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến Th vào ngày 29/11/2010. Ông Nguyễn Văn Th đã được cấp GCNQSDĐ số CH01780 ngày 18/01/2011. Trước khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến Th thì Trương Thị D đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số 01791QSDD/432/QĐUB ngày 02/02/2004.

- Đối với các thửa đất số 185, 262 và 265, tờ bản đồ số 39, nguồn gốc đất của ông bà chia cho bà Nguyễn Thị H (đi ruột của ông Nguyễn Tiến Th). Lê Thị H chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tiến Th vào ngày 05/02/2000. Ông Nguyễn Tiến Th đã được cấp GCNQSDĐ ngày 24/02/2011. Trước khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến Th, Lê Thị H chưa đăng ký kê khai và cũng chưa được cấp GCNQSDĐ.

- Thửa đất số 230, tờ bản đồ số 39, nguồn gốc do ông Nguyễn Tiến Th mua của bà Trương Kim Ph. Trước khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến Th, bà

Trương Kim Ph chưa đăng ký kê khai và cũng chưa được cấp GCNQSDĐ. Do sơ sót nên ông Nguyễn Văn Th vẫn chưa đăng ký kê khai đối với thửa đất này.

Hiện phần đất thứ hai này trước đây là đất trồng lúa, sau đó ông Nguyễn Tiến Th đã cải tạo lại đất và đang trồng cao su trên đất.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý, với lý do phần nhà, đất thuộc thửa số 209 tờ bản đồ số 39 đã được cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G lập di chúc để lại cho bị đơn và một phần liên ranh còn lại là do bị đơn mua từ ông Nguyễn Văn C (có giấy tờ mua bán), hiện tại bị đơn đã được UBND huyện B cấp quyền sử dụng đất hợp pháp. Đối với phần đất thứ hai (đất ruộng) là do bị đơn nhận chuyển nhượng hợp pháp từ những người khác (có giấy tờ mua bán), không phải là di sản của cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G để lại, nên bị đơn không đồng ý chia thừa kế.

Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ của cụ Trương Văn H do ông Công Th cung cấp. Bị đơn không hề biết GCNQSDĐ này của cụ Trương Văn H. Bị đơn thừa nhận phần đất 30 sào theo “Tờ di chúc” mà cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G lập để lại cho ông Tiến Th hưởng là phần đất 3.618m² trong GCNQSDĐ của cụ Trương Văn H. Di chúc là hợp pháp nên phần đất này ông Tiến Th được hưởng thừa kế theo di chúc. Cụ Trương Văn H được cấp quyền sử dụng đối với phần đất này vào năm 1997 nhưng năm 1994 cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G đã để lại di chúc cho ông Tiến Th được hưởng. Sau khi được cấp GCNQSDĐ thì cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G không thay đổi nội dung di chúc, do vậy di chúc hợp pháp.

04 thửa đất ruộng trong GCNQSDĐ của cụ Trương Văn H không liên quan đến phần đất 15.621m² hiện ông Tiến Th đang quản lý, sử dụng. Cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G lúc còn sống có đất ở nơi nào khác hay không thì bị đơn không biết.

Ông Tiến Th đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn khởi kiện không có căn cứ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Kh trình bày:

Thống nhất trình bày của nguyên đơn ông Công Th và bị đơn ông Tiến Th về quan hệ huyết thống. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất gò thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 39, đã được cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G lập di chúc để lại cho ông Tiến Th.

Đối với phần đất ruộng 15.621m² là tài sản của ông Tiến Th nhận chuyển nhượng hợp pháp từ những người khác, nên ông không tranh chấp, trường hợp chia thừa kế thì ông Phạm Văn Kh từ chối nhận mà để lại phần di sản của ông Phạm Văn Kh được nhận cho ông Tiến Th được hưởng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H trình bày: Thống nhất trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống.

Cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G chết không để lại di chúc. Di sản để lại là 02 phần đất (đất ruộng và đất gò), trên phần đất gò có 01 căn nhà. Bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H đề nghị Tòa án phân chia di sản của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G theo quy định pháp luật, xin nhận phần di sản được hưởng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L, bà Trương Thị D và ông Trương Văn U trình bày:* Thống nhất trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống. Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các ông bà đề nghị Tòa án phân chia di sản của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G theo quy định pháp luật, xin nhận phần di sản được hưởng và không có yêu cầu độc lập.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng M trình bày:* Thống nhất trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống. Ông Lê Hoàng M không có ý kiến về việc khởi kiện của nguyên đơn cũng như không có ý kiến về việc tranh chấp di sản thừa kế của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G. Nếu theo quy định của pháp luật, ông Lê Hoàng M được nhận phần di sản của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G thì ông Lê Hoàng M xin từ chối nhận di sản mà để lại cho các em là Th, T, H, B nhận.

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Hoàng M gồm bà Trương Thị T, bà Lê Thị Hoàng N, ông Lê Hoàng V, bà Lê Hoàng A trình bày:* Thống nhất trình bày của ông Lê Hoàng M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Th, bà Lê Thị H, ông Lê Văn T trình bày:* Thống nhất trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống. Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án phân chia di sản của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G theo yêu cầu của nguyên đơn, đồng ý nhận phần tài sản được chia và không có yêu cầu độc lập.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị G, ông Lê Văn B trình bày:* Thống nhất trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống. Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án phân chia di sản của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G theo yêu cầu của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Kim L trình bày:* Thống nhất trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống. Bà Đoàn Thị Kim L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất gò thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 39 đã được cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G lập di chúc để lại cho ông Nguyễn Tiến Th. Đối với phần đất ruộng 15.621m² là tài sản của ông Tiến Th nhận chuyển nhượng hợp pháp từ những người khác, nên bà Đoàn Thị Kim L không tranh chấp, không có yêu cầu độc lập.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Kim T trình bày:* Thống nhất trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống. Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án phân chia di sản của cụ Trương

Văn H, cụ Nguyễn Thị G theo yêu cầu của nguyên đơn, đồng ý nhận phần tài sản được chia và không có yêu cầu độc lập.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn Vtrình bày:* Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất gò thuộc thửa 209 tờ bản đồ số 39 đã được cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G lập di chúc để lại cho ông Nguyễn Tiến Th. Đối với phần đất ruộng 15.621m² là tài sản của ông Nguyễn Tiến Th nhận chuyển nhượng hợp pháp từ những người khác, ông không tranh chấp, trường hợp chia thừa kế thì ông Đoàn Văn V từ chối nhận mà để lại phần di sản của ông Đoàn Văn V được nhận cho ông Tiến Th được hưởng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L trình bày:* Thống nhất trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án phân chia di sản của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G theo yêu cầu của nguyên đơn, xin nhận phần di sản được hưởng. Ông Nguyễn Văn L không có yêu cầu độc lập.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Cẩm V trình bày:* Thống nhất trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án phân chia di sản của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G theo yêu cầu của nguyên đơn, xin nhận phần được chia. Ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Cẩm V không có yêu cầu độc lập.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị G1 trình bày:* Thống nhất trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án phân chia di sản của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G theo yêu cầu của nguyên đơn, xin nhận phần được chia. Bà Lê Thị G không có yêu cầu độc lập.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C trình bày:* Thống nhất trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án phân chia di sản của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G theo yêu cầu của nguyên đơn, xin nhận phần được chia. Ông Trần Văn C không có yêu cầu độc lập.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn O trình bày:* Thống nhất trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống. Ông Trần Văn O không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất gò thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 39 đã được cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G lập di chúc để lại cho ông Nguyễn Tiến Th. Đối với phần đất ruộng 15.621m² là tài sản của ông Nguyễn Tiến Th nhận chuyển nhượng từ những người khác, ông không tranh chấp, trường hợp chia thừa kế thì ông Trần Văn O từ chối nhận mà để lại phần di sản của ông Trần Văn O được nhận cho ông Tiến Th được hưởng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H và người đại diện hợp pháp ông Phạm Văn Kh trình bày:* Lê Thị H thống nhất trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống. Lê Thị H không đồng ý yêu cầu khởi kiện

của nguyên đơn vì phần đất gò thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 39 đã được cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G lập di chúc để lại cho ông Nguyễn Tiến Th. Đối với phần đất ruộng 15.621m² là tài sản của ông Nguyễn Tiến Th nhận chuyển nhượng một phần từ Lê Thị H và nhận chuyển nhượng hợp pháp từ những người khác, bà không tranh chấp, trường hợp chia thừa kế thì Lê Thị H từ chối nhận mà để lại phần di sản của Lê Thị H được nhận cho ông Tiến Th được hưởng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị D và người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn Th trình bày:*

Thông nhất trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống.

Trương Thị D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất gò thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 39 đã được cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G lập di chúc để lại cho ông Nguyễn Tiến Th (là con ruột bà). Đối với phần đất ruộng 15.621m² là tài sản của ông Nguyễn Tiến Th nhận chuyển nhượng một phần từ Trương Thị D và nhận chuyển nhượng hợp pháp từ những người khác, Trương Thị D không tranh chấp, trường hợp chia thừa kế thì Trương Thị D từ chối nhận mà để lại phần di sản của Trương Thị D được nhận cho ông Tiến Th được hưởng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 và người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn D trình bày:* Bà H2 là vợ của ông Nguyễn Tiến Th. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà H2 thống nhất trình bày của bị đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Bích Ngọc và ông Nguyễn Minh T1 trình bày:* Các ông bà là con ruột của ông Nguyễn Tiến Th, các ông bà thống nhất trình bày của bị đơn, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th trình bày:* Ông thống nhất trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống. Ông Nguyễn Văn Th không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất gò thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 39 đã được cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G lập di chúc để lại cho ông Tiến Th (anh ruột của ông). Ông Tiến Th có cho ông cất 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất này vào năm 2004 và ở cho đến nay. Đối với phần đất ruộng 15.621m² là tài sản của ông Tiến Th nhận chuyển nhượng hợp pháp từ những người khác, ông không tranh chấp, không có ý kiến.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã B trình bày:*

Việc UBND huyện (nay là UBND thị xã) B cấp GCNQSDĐ đối với các thửa số 209, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 231, 232, 233, 234, 262, 265, 1214 thuộc tờ bản đồ số 39 tại Ấp A, xã A, thị xã B là phù hợp với trình tự thủ tục theo quy định của Luật Đất đai. Lý do ông Nguyễn Tiến Th được cấp GCNQSDĐ: Trên cơ sở đăng ký kê khai của ông Nguyễn Tiến Th, được UBND xã A xác nhận đủ điều kiện (đối với các thửa số 209, 180, 181, 182, 183, 184, 231, 232, 233, 234, 262,

265, tờ bản đồ số 39) và hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trương Thị D sang cho ông Nguyễn Tiến Th (đối với thửa đất số 1214, tờ bản đồ số 39).

Thửa đất số 1214 được hợp thửa từ hai thửa đất số 229 và 264, tờ bản đồ số 39. Lý do hợp thửa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thời điểm hợp nhất là ngày 22/12/2010.

Qua kết quả làm việc ngày 19/6/2015 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường với UBND xã A và ông Nguyễn Tiến Th xác định thửa đất số 230, tờ bản đồ số 39 tọa lạc Ấp A, xã A, thị xã B hiện nay do ông Nguyễn Tiến Th đang trực tiếp quản lý sử dụng. Hiện trạng đất trồng cây cao su. Thửa đất này có nguồn gốc do ông Nguyễn Tiến Th nhận chuyển nhượng của bà Trương Kim Ph vào năm 1989. Ông Nguyễn Văn Th cho biết do sơ sót nên trước đây không kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ thửa đất này.

Qua rà soát sổ mục kê tại UBND xã A xác định thửa đất số 230, tờ bản đồ số 39 hiện nay chưa có ai kê khai, đăng ký cấp GCNQSDĐ.

Đối chiếu theo các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành cho thấy việc xác nhận nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất chưa được cấp GCNQSDĐ thuộc trách nhiệm thực hiện của UBND cấp xã. Do đó, đề nghị Tòa án liên hệ UBND xã A để được cung cấp thông tin theo quy định.

Theo Luật Đất đai năm 2013, người đang sử dụng đất có đủ các điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định tại các Điều 100, 101 và 102 thì được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ được thực hiện theo Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và Điều 13 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 14/4/2015 của UBND tỉnh Bình Dương quy định về một số vấn đề liên quan đến thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Đối chiếu các quy định nêu trên, khi người sử dụng đất có đủ các điều kiện theo quy định và thực hiện đúng theo các trình tự thủ tục quy định thì được cấp GCNQSDĐ.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho thấy: Thửa đất số 180, 181, 182, 183, 184, 185, 232, 233, 234 và 209, tờ bản đồ số 39 có nguồn gốc do thừa kế; thửa đất số 185, 262, 265, tờ bản đồ số 39 có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H năm 2000; thửa đất số 1214 tờ bản đồ số 39 có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị D và ông Nhữ Văn Tới.

Do đó ông Công Th yêu cầu hủy các GCNQSDĐt số vào sổ H03572 ngày 09/6/2009; số vào sổ CH01780 ngày 18/01/2011; số vào sổ 00124 QSDĐ/1258/QĐ.UB ngày 08/02/2001; số vào sổ 01821/QSDĐ/915 QĐ-UB ngày 24/02/2004 do UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp cho ông Nguyễn Tiến Th là không có cơ sở.

Về việc cung cấp bản đồ địa chính chính quy số 05 được lập theo chỉ thị 299 và bản đồ địa chính chính quy số 39 xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Đây là

những nội dung yêu cầu cung cấp thông tin về đất đai. Xét về thẩm quyền cung cấp thông tin đất đai, tại điểm a khoản 1 Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: "...Văn phòng đăng ký đất đai có chức năng thực hiện cung cấp thông tin đất đai theo quy định cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu...". Do đó, đề nghị Tòa án liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B để được cung cấp thông tin theo quy định.

GCNQSDĐ cấp cho cụ Trương Văn H là cấp dạng độc lập. Vấn đề xác định các thửa đất cấp cho cụ Trương Văn H có thuộc đất cấp cho ông Nguyễn Tiến Th hay không và phần đất cấp cho cụ Trương Văn H hiện thuộc thửa nào, của ai đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả đối chiếu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B và xác minh trực tiếp tại UBND xã A, thị xã B là cơ quan trực tiếp quản lý đất đai tại địa phương.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Nguyễn Thanh L trình bày:

Ngày 22/10/1997, cụ Trương Văn H đã được UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp GCNQSDĐ số vào sổ 00292 QSDĐ ngày 22/10/1997. Theo giấy chứng nhận này thể hiện rất rõ cụ Trương Văn H được cấp quyền sử dụng một phần đất có diện tích 3.618m² và 04 thửa ruộng số 1065, 1061, 1067 và 1071, tờ bản đồ số 05 với diện tích là 4.780m². Phần đất 3.618m² chính là phần đất đo đạc thực tế 3.872m² thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 39, ông Tiến Th đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số vào sổ H 03572 ngày 09/6/2009. GCNQSDĐ này ông Tiến Th được cấp quyền sử dụng đối với thửa số 209 là dựa vào "Tờ di chúc" do cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G lập năm 1994.

Tờ di chúc năm 1994 được lập không đúng quy định pháp luật. Năm sinh của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G trong tờ di chúc là không đúng, mâu thuẫn với năm sinh trong giấy chứng tử. Khi lập di chúc này cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G chưa được cấp GCNQSDĐ đối với 30 sào đất thì không thể làm di chúc để lại cho ông Tiến Th được hưởng. Nếu đúng là cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G để lại di chúc cho ông Tiến Th được hưởng 30 sào đất này thì tại sao đến năm 1996 cụ Trương Văn H lại kê khai phần đất này để làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và cụ Trương Văn H đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số vào sổ 00292 QSDĐ ngày 22/10/1997 với diện tích 3.618m². Do đó "Tờ di chúc" này là giả mạo, không đúng sự thật, cho nên thửa đất thửa số 209, tờ bản đồ số 39 ông Tiến Th làm thủ tục cấp GCNQSDĐ dựa theo di chúc là không đúng pháp luật.

Các phần đất nguyên đơn đang tranh chấp yêu cầu Tòa án chia chính là di sản do cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G để lại là di sản chưa chia. Việc bị đơn ông Nguyễn Tiến Th được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ là trái quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án hủy 04 GCNQSDĐ mà bị đơn ông Nguyễn Tiến Th được cấp và chia di sản trên của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G theo quy định pháp luật thành 09 phần bằng nhau. Nguyên đơn có yêu cầu được nhận đất. Đối

với căn nhà của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G để lại đề nghị được chia thừa kế bằng giá trị.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Văn A1 trình bày:* Ông Nguyễn Văn A1 là con ruột của ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn C đã chết vào năm 2012. Lúc ông Nguyễn Văn C còn sống thì ông Nguyễn Văn C có bán cho ông Nguyễn Tiến Th 02 phần đất và có lập giấy tờ mua bán gồm một phần đất ruộng nay là các thửa 180, 181, 812, 183, 232, 233, 234, tờ bản đồ số 39 và một phần đất gò khoảng 900m² là 02 nương đất liền ranh với đất của ông Nguyễn Tiến Th nay thuộc một phần thửa 209. Ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng 02 phần đất trên cho ông Nguyễn Tiến Th vào năm nào thì ông Nguyễn Văn A1 không nhớ rõ. Vì là bà con nên ông Nguyễn Văn C bán 02 phần đất trên cho ông Tiến Th kiểu nửa bán, nửa cho tức bán phần đất ruộng 05 chỉ vàng thì cho luôn phần đất gò. Ông Nguyễn Văn A1 xác định ông Nguyễn Văn C không còn bất kỳ quyền lợi gì đối với 02 phần đất trên, vì cha ông đã chuyển nhượng hết cho ông Nguyễn Tiến Th. Ngoài ra ông Nguyễn Văn A1 có yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt.

- *Người làm chứng bà Trần Kim Phụng có ý kiến trình bày:* Cha bà Trương Kim Ph là cụ Trương Văn K (chết năm 1963). Ông Trương Văn K là em ruột của cụ Trương Văn H. Ông Trương Văn K được cha là ông Trương Văn L (ông nội của bà Trương Kim Ph) cho phần đất thuộc thửa số 184, 230, 231 hiện đang tranh chấp giữa ông Công Th và ông Tiến Th. Do điều kiện gia đình khó khăn nên từ năm 1976 đến nay bà Trương Kim Ph chuyển về phường T, Thành phố T sinh sống. Bà Trương Kim Ph không trực tiếp quản lý, sử dụng hoặc nhờ người trông nom giùm thửa đất trên. Bà Trương Kim Ph chưa bao giờ chuyển nhượng đất cho ông Tiến Th. Chữ ký trong “Tờ nhượng đất ruộng” năm 1989 là giả mạo nhưng bà không tranh chấp với ông Tiến Th và không yêu cầu ông Tiến Th trả lại đất, cũng không yêu cầu giám định “Tờ nhượng ruộng đất” để xác định là đúng hay sai. Việc ông Nguyễn Tiến Th canh tác và được cấp GCNQSDĐ bà không có ý kiến và không tranh chấp. Bà Trương Kim Ph xin được vắng mặt, không tham gia tố tụng trong vụ án.

- *Người làm chứng ông Trần Văn D trình bày:* Ông sống gần nhà cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G, hai cụ nhờ ông đến nhà viết thay tờ di chúc trên. Ông khẳng định cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G có nói với ông là để lại 30 sào đất nhà và 01 căn nhà trên đất cho ông Nguyễn Tiến Th là cháu ngoại vì có công phụng dưỡng, chăm sóc hai cụ lúc già yếu. 30 sào đất nhà và 01 căn nhà được đề cập trong tờ di chúc chính là một phần thửa đất đang có tranh chấp thuộc thửa số 209, tờ bản đồ 39. Cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G đã đọc nội dung và nhờ ông Trần Văn D viết giùm tờ di chúc trên. Ông Trần Văn D xác định cụ Trương Văn H có ký tên, lấn tay vào tờ di chúc, cụ Nguyễn Thị G có ký tên vào tờ di chúc. Ông cam đoan lời khai của ông là hoàn toàn đúng sự thật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2019/DS-ST ngày 29/11/2019, Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 3, Điều 26, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 4, 10, 11, 12 và 14 Pháp lệnh thừa kế ngày 30/8/1990 của Hội đồng Nhà nước; khoản 1 Điều 12 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 Trương Công Th đối với bị đơn ông Nguyễn Tiến Th về việc “tranh chấp thừa kế về tài sản”.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 01/12/2019 nguyên đơn ông Trương Công Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm; ngày 25/12/2019 Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị số 06/2019/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; đại diện Viện Kiểm sát giữ nguyên quyết định kháng nghị; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế và hủy GCNQSDĐ, Tòa án cấp sơ thẩm xác định một quan hệ là chưa chính xác, phần nhận định của bản án có nhận định về yêu cầu hủy GCNQSDĐ nhưng phần quyết định của bản án không ghi là chưa đúng. Thừa đất số 209 và nhà tranh chấp cấp trùng với cụ Trương Văn H, chưa được làm rõ, năm sinh trong tờ di chúc của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G, vị trí đất, diện tích đất chưa rõ nhưng công nhận của bị đơn là chưa đầy đủ. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H, bà Lê Thị G, bà Đoàn Thị Kim L, bà Đoàn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Cẩm V, bà Trần Thị G1, ông Trần Minh T, ông Trần Văn C, bà Trương Thị T, bà Lê Hoàng A, bà Lê Thị Hoàng N, ông Lê Hoàng V, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Ngọc B, ông Nguyễn

Minh T1, UBND thị xã B có yêu cầu giải quyết vắng mặt; ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn H1 đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ huyết thống: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, lời khai thống nhất của các đương sự, có cơ sở xác định:

Cụ Trương Văn H, sinh năm 1902, chết ngày 28/8/1998 (có giấy chứng tử), cụ Nguyễn Thị G, sinh năm 1903, chết ngày 01/4/2005 (có giấy chứng tử); cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G có 09 người con gồm:

1. Bà Trương Thị Nh, sinh năm 1926 (chết năm 2016), bà Trương Thị Nh có 05 người con: Phạm Văn Kh, Phạm Thị L, Phạm Văn H, Phạm Văn H1 và Phạm Thị H.

2. Ông Trương Văn Nh, sinh năm 1928 (chết năm 1990), có vợ là Đặng Thị Q (chết năm 2002); ông Trương Văn Nh, bà Đặng Thị Q có 03 người con: Trương Thị D, Trương Thị L và Trương Văn U.

3. Ông Trương Văn M, sinh năm 1930 (chết năm 1971), ông Trương Văn M chung sống với bà Lê Thị Nh có con là ông Lê Hoàng M (chết ngày 24//3/2020), ông Lê Hoàng M có vợ là bà Trương Thị T; ông Mông, bà Trương Thị T có 03 người con: Lê Hoàng A, Lê Thị Hoàng N, Lê Hoàng V. Sau đó ông Trương Văn M chung sống với bà Lê Thị Ngọc, sinh năm 1937; ông Trương Văn M, bà Ngọc có 05 người con: Lê Văn Th, Lê Thị G, Lê Thị H, Lê Văn T và Lê Văn B.

4. Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1936 (chết năm 2011), có chồng là Trương Văn H1 (chết năm 1969). Bà Nguyễn Thị Tr, ông Trương Văn H1 không có con chung. Bà Nguyễn Thị Tr chung sống với ông Đoàn Văn U (đã chết), có 03 người con chung: Đoàn Kim L, Đoàn Kim T, Đoàn Văn V(X).

5. Bà Nguyễn Thị Tr1, sinh năm 1934 (chết năm 2001), có chồng không rõ tên (đã chết), có 02 con chung: Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Th. Bà Nguyễn Thị Tr1 chung sống với ông Trần Văn Đ (chết năm 2008); bà Nguyễn Thị Tr1, ông Trần Văn Đ có 05 con chung: Nguyễn Cẩm V, Trần Thị G1, Trần Minh T, Trần Văn C và Trần Văn O.

6. Ông Trương Minh Tr, sinh năm 1937 (chết năm 1970), có vợ là bà Phan Thị T (chết năm 1973); ông Trương Minh Tr, bà Phan Thị T không có con chung.

7. Bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác Trương Thị B), sinh năm 1944;

8. Trương Thị D, sinh năm 1948, có con là Nguyễn Tiến Th, Nguyễn Văn Th.

9. Trương Công Th (nguyên đơn).

Cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G không có người chồng, người vợ nào khác và cũng không có con nuôi, con riêng nào khác.

[2.2] Về di sản thừa kế:

[2.2.1] Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 10/9/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B) thể hiện tài sản tranh chấp gồm: 3.872m² thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 39, trên đất có 01 căn nhà và 15.621m² (có 1.970m²) hành lang bảo vệ rạch thuộc các thửa số 180, 181, 182, 183, 184, 185, 230, 231, 232, 233, 234, 262, 265, 1214, tờ bản đồ số 39, đều tọa lạc tại xã A, huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2017, căn nhà tại thửa đất số 209, đã tháo dỡ chỉ còn lại phần mái hiên phía trước có kết cấu mái tole, kèo sắt, cột xây gạch tô, nền gạch tàu, tường xây tô, theo kết quả định giá ngày 04/7/2019: Giá đất tại thửa số 209 (đất nông nghiệp) 1.000.000 đồng/m²; mái hiên 16,9m² x 450.000 đồng/m² x 35% = 2.661.750 đồng; giá đất tại các thửa đất còn lại 600.000đồng/m² và tài sản trên đất là cây cao su do bị đơn trồng không yêu cầu định giá. Các đơng sự thống nhất kết quả định giá không yêu cầu định giá lại nên Tòa án căn cứ kết quả định giá trên làm cơ sở giải quyết vụ án.

Nguyên đơn cho rằng tài sản nêu trên là di sản của cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G để lại yêu cầu chia thừa kế các tài sản trên. Chứng cứ nguyên đơn đưa ra là GCNQSDĐ số vào sổ 00292 QSDĐ do UBND huyện B cấp cho cụ Trương Văn H ngày 22/10/1997 (bản photo, bản chính không có), thể hiện cụ Trương Văn H được cấp quyền sử dụng đất 3.618m² (không có số thửa, tờ bản đồ) và 04 thửa ruộng số 1065, 1061, 1067 và 1071 tờ bản đồ số 05 với diện tích 4.780m². Phần đất 3.618m² chính là phần đất tranh chấp 3.872m² và 01 căn nhà trên đất thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 39, hiện ông Tiến Th đã được cấp GCNQSDĐ số vào sổ H03572 ngày 09/6/2009. Phần đất ruộng 4.780m² nằm trong tổng diện tích đất 15.621m², là phần nằm giữa đất của Trương Thị D và ông Nguyễn Văn C thể hiện trong bản kê cấp giấy chứng nhận của cụ Trương Văn H. Phần diện tích đất còn lại 10.841m² cụ Trương Văn H chưa được cấp GCNQSDĐ, nhưng cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G là người khai phá canh tác cho đến khi cụ Trương Văn H chết thì cụ Nguyễn Thị G thay cụ Trương Văn H canh tác, quản lý, sử dụng, đây là phần đất mà ông Tiến Th làm giả giấy tờ mua bán với các ông, bà Nguyễn Văn C, Trương Kim Ph, Nguyễn Thị H, Trương Thị D.

Bị đơn cho rằng phần đất 15.621m² (đất ruộng) là do bị đơn nhận chuyển nhượng hợp pháp từ những người khác trong thân tộc, có giấy tờ mua bán, không phải là di sản của cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G để lại. Đối với phần đất 3.872m² và căn nhà trên đất thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 39 có nguồn gốc được cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G khi còn sống đã lập di chúc để lại cho bị đơn và bị đơn có mua thêm từ ông Nguyễn Văn C 02 mương đất liên ranh. Do vậy, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2.2] Đối với diện tích đất 3.872m² và 01 căn nhà trên đất thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 39 theo GCNQSDĐ số vào sổ H03572 ngày 09/6/2009 cấp cho ông Nguyễn Tiến Th.

Theo kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm tại UBND xã A, thị xã B xác định: Thửa đất số 209 gồm phần đất ông Tiến Th được thừa kế từ cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G khoảng 30 sào và căn nhà trên đất cùng 02 nương đất ông Tiến Th nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn C. 30 sào đất mà cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G di chúc cho ông Tiến Th được hưởng chính là phần đất có diện tích 3.618m² nằm trong GCNQSDĐ của cụ Trương Văn H. Ông Tiến Th cũng thừa nhận thửa đất 209 này gồm khoảng 30 sào và 01 căn nhà trên đất ông được nhận thừa kế từ cụ Nguyễn Thị G, cụ Trương Văn H theo “Tờ di chúc” và 02 nương đất ông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn C; 30 sào đất đến năm 1997 cụ Trương Văn H được cấp GCNQSDĐ với diện tích 3.618m².

Khi còn sống cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G tạo lập được phần đất khoảng 30 sào (khoảng 3.000m²) gắn liền với căn nhà tại ấp 2 xã A, thị xã B nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Ông Tiến Th là cháu ngoại sống với cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G từ nhỏ (02 tuổi), do có công chăm sóc nuôi dưỡng các cụ nên ngày 16/7/1994 cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G lập “Tờ di chúc” tài sản là 30 sào đất và căn nhà cho ông Tiến Th.

Tờ di chúc của cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G lập được Phòng Công chứng UBND huyện B xác nhận cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G lập là tự nguyện, trong trạng thái tinh thần minh mẫn và đúng chữ ký của cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G.

Tại Biên bản làm việc của Tòa án với bà Trương Thủy Tr là Trưởng Phòng Tư pháp thị xã B ngày 04/01/2018, bà Trúc xác nhận cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G đến Phòng Tư pháp huyện B xác nhận nội dung di chúc, thừa nhận chữ ký, dấu vân tay tại tờ di chúc.

Tại Kết luận giám định số 128/GĐ-PC54 ngày 04/8/2010 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương; Kết luận giám định số 1898/C54B ngày 19/9/2014 và Kết luận giám định số 1898/1/C54B ngày 16/10/2014 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đều xác định: Dấu vân tay trên tờ di chúc là của cụ Trương Văn H.

Trong năm 2010, ông Trương Công Th khiếu nại tranh chấp di sản thừa kế của cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G được Văn phòng Ấp A, xã A và UBND xã A, huyện B (nay là thị xã B) hòa giải nhiều lần, các thừa kế của cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G là bà Nguyễn Thị Tr và Nguyễn Thị Tr1 xác nhận phần đất gắn liền với nhà cụ Nguyễn Thị G và cụ Trương Văn H đã di chúc cho ông Nguyễn Tiến Th nên không đồng ý chia thừa kế.

Tại phiên tòa, người làm chứng ông Trần Văn D xác định ông ở gần nhà cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G, được hai cụ nhờ ông đến nhà viết thay Tờ di

chức trên. Ông khẳng định cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G có nói với ông là để lại 30 sào đất nhà và 01 căn nhà trên đất cho ông Nguyễn Tiến Th là cháu ngoại vì có công phụng dưỡng, chăm sóc hai cụ lúc già yếu. Cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G đã đọc nội dung và nhờ ông Trần Văn D viết giùm Tờ di chúc trên. Ông Trần Văn D xác định cụ Trương Văn H có ký tên, lăn tay vào Tờ di chúc, cụ Nguyễn Thị G có ký tên vào Tờ di chúc.

Theo nội dung Tờ di chúc thể hiện năm sinh của cụ Trương Văn H là 1906, cụ Nguyễn Thị G là 1907. Tại Giấy chứng tử ngày 09/9/1998 của UBND Phường 2, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh xác định ngày chết của cụ Trương Văn H là 04/9/1998, ngày sinh là 01/3/1902. Tại Giấy chứng tử ngày 12/4/2005 của UBND Phường 2, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh xác định ngày chết của cụ Nguyễn Thị G là 01/4/2005, ngày sinh là 20/7/1903. Xét năm sinh của cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G trong Tờ di chúc ghi không đúng năm sinh thực tế, nhưng cũng không ảnh hưởng đến nội dung Tờ di chúc trên, vì căn cứ vào kết luận giám định, lời khai của người làm chứng và các giấy chứng tử thì có đủ cơ sở xác định đúng là cùng một người.

Như vậy, cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G thể hiện đúng ý chí của các cụ để lại cho ông Nguyễn Tiến Th được thừa kế tài sản là phần đất khoảng 3.000m² và căn nhà gắn liền với đất; tờ di chúc của cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G lập ngày 11/8/1994 phù hợp với quy định tại các Điều 10, 11 (quyền lập di chúc và quyền của người lập di chúc), Điều 14 của Pháp lệnh thừa kế năm 1990 (di chúc viết được công chứng hoặc UBND chứng thực). Tờ di chúc cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G lập là hợp pháp theo quy định tại Điều 12 và phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 23 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 (nay quy định tại các Điều 625, 626, 627, 628, 630, 643 Bộ luật Dân sự năm 2015).

Khoảng 3.000m² đất cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G lập “Tờ di chúc” cho ông Nguyễn Tiến Th được thừa kế đến ngày 22/10/1997 cụ Trương Văn H được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số vào sổ 00292 QSDĐ với diện tích là 3.618m² thửa không số. Cụ Trương Văn H được cấp GCNQSDĐ chỉ để khẳng định quyền sử dụng của cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G đối với thửa đất này và không làm “Tờ di chúc” của các cụ mất hiệu lực.

Theo kết quả đo đạc thực tế thì thửa đất số 209, tờ bản đồ số 39 có diện tích là 3.872m², ông Tiến Th cho rằng ngoài diện tích đất 3.000m² được di chúc thì ông còn nhận chuyển nhượng 02 muơng đất liên ranh của ông Nguyễn Văn C (em ruột của cụ Trương Văn H) vào ngày 25/4/1993. Việc mua bán có lập giấy tờ. Tại tờ cho đất của ông Nguyễn Văn C (lập cùng tờ nhượng đất ngày 25/4/1993) đã cho ông Tiến Th 02 muơng đất. Ông Tiến Th xác định diện tích 872m² được ông Nguyễn Văn C tặng cho thuộc một phần thửa đất số 209, tờ bản đồ 39. Như vậy, 3.000m² đất này cùng căn nhà trên đất vào ngày 22/10/1997 cụ Trương Văn H được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số vào sổ 00292 QSDĐ với diện tích là 3.618m² thửa không số đã được cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G di chúc

lại cho ông Tiến Th vào năm 1994 theo “Tờ di chúc”, không còn là di sản của cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G để lại theo những nhận định ở trên.

[2.2.3] Đối với diện tích đất 15.621m² thuộc các thửa số 180, 181, 182, 183, 184, 185, 230, 231, 232, 233, 234, 262, 265 và 1214, tờ bản đồ số 39.

- Diện tích đất 5.397m² thuộc các thửa số 185, 262, 265, tờ bản đồ số 39, ông Tiến Th nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà Nguyễn Thị H (di ruột) vào năm 2000 (trong hồ sơ cấp đất thể hiện UBND xã A có xác nhận vào “Giấy sang nhượng đất ruộng” ngày 20/9/2000). Đến ngày 24/02/2004, ông Nguyễn Tiến Th được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số 01821/QSDĐ/915 QĐ-UB. Thời điểm này, cụ Nguyễn Thị G vẫn còn sống, nhưng không có ý kiến phản đối việc này và cũng không có bất kỳ ai tranh chấp với ông Tiến Th.

- Diện tích đất 2.059m² thuộc thửa số 1214 (được hợp từ thửa 229, 264), tờ bản đồ số 39 theo GCNQSDĐ 01791/QSDĐ/432/QĐUB ngày 20/02/2004 cấp cho bà Trương Thị D. Ngày 29/11/2010, Trương Thị D và ông Nhữ Văn Tới chuyển nhượng cho ông Tiến Th và được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số vào sổ CH01780 ngày 18/01/2011. Thời điểm Trương Thị D được cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất 229, 264 thì cụ Nguyễn Thị G vẫn còn sống, nhưng không có ý kiến phản đối việc này và cũng không có bất kỳ ai tranh chấp.

- Các thửa đất số 180, 181, 182, 183, 184, 231, 232, 233, 234, tờ bản đồ số 39, hộ ông Nguyễn Tiến Th được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số 00124/QSDĐ/1258/QĐ-UB ngày 08/02/2001.

Các thửa số 180, 181, 182, 183, 232, 233, 234 ông Nguyễn Tiến Th chứng minh được ngày 25/4/1993 ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị N lập tờ nhượng ruộng đất cho ông Tiến Th 50 sào được ông Nguyễn Văn A1 là con của ông Nguyễn Văn C, Lê Thị N xác nhận.

Các thửa 184, 230 và 231 ông Tiến Th chứng minh được là ông nhận chuyển nhượng từ bà Trương Kim Ph vào ngày 28/12/1989 (có tờ nhượng đất ruộng). Quá trình tố tụng, Tòa án có làm việc, đối chất với bà Trương Kim Ph. Bà Trương Kim Ph khẳng định cha bà là ông Trương Văn K (chết năm 1963). Ông Trương Văn K là em ruột của cụ Trương Văn H. Ông Trương Văn K được cha là ông Trương Văn L (ông nội của bà) cho phần đất đang có tranh chấp. Do điều kiện gia đình khó khăn nên từ năm 1976 cho đến nay, bà chuyển về phường T, Thành phố T sinh sống. Bà không trực tiếp quản lý, sử dụng hoặc nhờ người khác trông nom giùm thửa đất trên. Bà chưa bao giờ chuyển nhượng đất cho ông Tiến Th. Chữ ký tên bà trong “Tờ nhượng đất ruộng” năm 1989 là giả mạo, nhưng bà không tranh chấp với ông Nguyễn Tiến Th, không yêu cầu ông Tiến Th trả lại đất và cũng không yêu cầu giám định “Tờ nhượng ruộng đất” để xác định là đúng hay sai. Việc ông Nguyễn Tiến Th đang canh tác và được cấp GCNQSDĐ bà không có ý kiến, không tranh chấp. Bà Trương Kim Ph xin vắng mặt và không tham gia tố tụng trong vụ án này.

Đối với thửa số 230 (chưa được GCNQSDĐ), Tòa án có tiến hành xác minh tại UBND xã A và được cung cấp thông tin như sau: Thửa đất này hiện do ông Nguyễn Tiến Th đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Về nguồn gốc thì Ủy ban không nắm rõ do ông Nguyễn Văn Th chưa đăng ký kê khai. Đối với cây cao su trên đất thì do ông Nguyễn Tiến Th trồng.

Năm 2001, ông Nguyễn Tiến Th được cấp GCNQSDĐ đối với các thửa số 180, 181, 182, 183, 184, 231, 232, 233 và 234 tờ bản đồ số 39, thời điểm này cụ Nguyễn Thị G vẫn còn sống, nhưng cụ Nguyễn Thị G cũng không có ý kiến phản đối và cũng không có bất kỳ ai tranh chấp với ông Nguyễn Tiến Th. Theo hồ sơ cấp đất cho ông Tiến Th tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thì đất có nguồn gốc ông bà để lại từ năm 1976, theo trình bày của ông Tiến Th do đất có nguồn gốc từ ông bà để lại, ông nhận chuyển nhượng nên ghi là ông bà để lại.

Quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại UBND thị xã B, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, UBND xã A về 04 thửa ruộng số 1065, 1061, 1067 và 1071 tờ bản đồ số 05 với diện tích 4.780m² tại GCNQSDĐ số vào sổ 00292 QSDĐ do UBND huyện B cấp cho cụ Trương Văn H ngày 22/10/1997, thì UBND thị xã B cung cấp GCNQSDĐ cấp cho cụ Trương Văn H là cấp dạng độc lập, vấn đề xác định các thửa đất cấp cho cụ Trương Văn H có thuộc đất cấp cho ông Nguyễn Tiến Th hay không và phần đất cấp cho cụ Trương Văn H hiện thuộc thửa nào, của ai đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả đối chiếu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B và xác minh trực tiếp tại UBND xã A, thị xã B là cơ quan trực tiếp quản lý đất đai tại địa phương; về việc cung cấp bản đồ địa chính số 05 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lưu giữ. UBND xã A, thị xã B có ý kiến: Không xác định được vị trí hiện tại của 04 thửa đất ruộng này là thuộc các thửa đất nào, tờ bản đồ nào, không xác định được 04 thửa đất ruộng trên có nằm trong các GCNQSDĐ của ông Tiến Th hay không và cũng không thể xác định 04 thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho ai chưa; UBND xã A không cung cấp được Tờ bản đồ số 05 (cập nhật trong GCNQSDĐ của cụ Trương Văn H); thời điểm cấp GCNQSDĐ cho cụ Trương Văn H chưa có bản đồ địa chính chính quy do đó không rõ số thửa, số tờ bản đồ ghi trong giấy chứng nhận cấp cho cụ Trương Văn H là căn cứ theo quy cách hay quy định nào; cán bộ quản lý đất đai tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho cụ Trương Văn H có ông Nguyễn Văn C (đã chết). Tòa án có xác minh trực tiếp ông Lê Văn S ký tên với tư cách cán bộ đo đạc tại bản kê để cấp GCNQSDĐ do cụ Trương Văn H lập ngày 13/3/1996, ông Lê Văn S cho biết ông không thể xác định được vị trí 04 thửa đất ruộng trên thực tế hiện nay ở khu vực nào, vị trí nào và không thể xác định 04 thửa đất ruộng này có nằm trong các GCNQSDĐ của ông Tiến Th hay không. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B cũng kết luận không thể tiến hành áp thửa đối với 04 thửa đất 1065, 1061, 1067 và 1071 vào bản trích đo địa chính ngày 10/9/2013 (các thửa 180, 181, 182, 183, 184, 185, 230, 231, 232, 233, 234, 262, 265 và 1214, thuộc tờ bản đồ số 39) của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

huyện B (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B) và cũng không cung cấp được tờ Bản đồ địa chính số 05 xã A, thị xã B.

Theo Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ số 11/2020 ngày 04/5/2020 của Tòa án cấp phúc thẩm yêu cầu Trung tâm Công nghệ thông tin – Lưu trữ Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cung cấp bản đồ địa chính chính quy tờ bản đồ số 05 tại xã A, huyện (nay là) thị xã B, tỉnh Bình Dương đối với các thửa số 1065, 1067, 1069, 1071 thì theo kết quả cung cấp tại tờ bản đồ số 05 không có các thửa đất trên, còn tại tờ bản đồ số 39, theo trình bày của nguyên đơn phần đất ruộng 4.780m² nằm trong tổng diện tích đất 15.621m², là phần nằm giữa đất của Trương Thị D và ông Nguyễn Văn C thể hiện trong bản kê cấp giấy chứng nhận của cụ Trương Văn H. Tuy nhiên, đối chiếu với bản đồ chính quy thì phần đất của Trương Thị D (thửa số 229, 264) giáp với đất Lê Thị H (thửa số 185, 262) và đất Lê Thị H giáp với đất bà Trương Kim Ph (thửa số 184, 230 và 231), nên trình bày của nguyên đơn là không có cơ sở. Mặt khác, trên các thửa đất tranh chấp không có công trình, vật kiến trúc, cây trồng của cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G, khi còn sống cụ Trương Văn H, cụ Nguyễn Thị G cũng không đăng ký, kê khai đất. Do đó, các thửa đất 180, 181, 182, 183, 184, 185, 230, 231, 232, 233, 234, 262, 265 và 1214 (thuộc tờ bản đồ số 39) do ông Tiên Th đang trực tiếp canh tác, quản lý sử dụng không phải là di sản thừa kế của cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G.

Như vậy, các thửa đất tranh chấp trên thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn Tiên Th, không phải là di sản của cụ Trương Văn H và cụ Nguyễn Thị G để lại.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là chưa phù hợp.

[2.4] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo được miễn nộp do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự,
- Căn cứ 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. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Công Th.

Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 06/2019/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/12/2019 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2. Án phí phúc thẩm: Ông Trương Công Th được miễn nộp.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng