

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 95/2024/DS-PT

Ngày: 17/4/2024

V/v: Yêu cầu chia di sản thừa kế,  
yêu cầu công nhận quyền sử dụng  
đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Đặng Thị Bích Vân

**Các Thẩm phán:** Ông Lê Quang Tấn

Ông Võ Thanh Huyền

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Ông Trương Văn Chi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 3, 08 và 17 tháng 4 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 144/2023/TLPT-DS, ngày 09 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp: “Yêu cầu chia di sản thừa kế; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2023/DS-ST, ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 195/2023/QĐ-PT, ngày 01 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Bà **Bùi Thị T**, sinh năm 1964. Có mặt.

Địa chỉ cư trú: **ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.**

1.2. Bà **Bùi Thị H**, sinh năm 1959. Có mặt.

Địa chỉ: **ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.**

1.3. Bà **Bùi Thị M**, sinh năm 1952. Vắng mặt.

Địa chỉ: **ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.**

- **Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà M là:** **Bùi Thị T**. Địa chỉ như trên.

**2. Bị đơn:**

2.1. Bà Bùi Thị Ý, sinh năm 1962. Có mặt.

Địa chỉ: **ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.**

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ý là:* Luật sư **Nguyễn Văn L** – Văn phòng Luật sư **Nguyễn Văn L**, thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh K.**

### **3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ông **Trương Hoàng S**, sinh năm 1964. Vắng mặt.

3.2. Anh **Trương Hoàng K**, sinh năm 1989. Có mặt.

3.3. Chị **Trương Thị Yến K1**, sinh năm 1993. Có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông S, anh K, chị K1 là:* Bà Bùi Thị Ý. Địa chỉ như trên.

3.4. Bà **Bùi Thị B**, sinh năm 1950. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

3.5. Bà **Bùi Thị M1**, sinh năm 1957. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

3.6. Bà **Bùi Thị H1**, sinh năm 1961. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.**

**4. Người kháng cáo:** Bà Bùi Thị Ý – là Bị đơn.

**5. Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 97/QĐ-VKS-DS, ngày 12/4/2023.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo nguyên đơn bà **Bùi Thị T**, **Bùi Thị H**, **Bùi Thị M** trình bày:* Cha mẹ ruột các bà là cụ **Bùi Văn H2** (chết năm 1987) và cụ **Nguyễn Thị T1** (chết trước cụ **H2**) có tạo lập được tài sản là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12 có diện tích khoảng 5.000m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.** Nguồn gốc phần đất này là của vợ trước của cụ **H2** là cụ **Đặng Thị L1** (chết) cho lại cụ **H2** cho vào năm nào thì các bà không nhớ, khi cho không có làm giấy tờ gì cả, phần đất này cụ **H2**, cụ **T1** canh tác sử dụng đến khi chết vẫn chưa kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hàng năm vẫn có đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước.

Cụ **H2**, bà **T1** có 04 người con gồm: **Bùi Thị T**, **Bùi Thị Ý**, **Bùi Thị H**, **Bùi Thị M**; cụ **H2** và cụ **L1** (vợ trước) thì có 03 người con **Bùi Thị B**, **Bùi Thị M1**, **Bùi Thị H1**.

Vào năm 1985, khi cụ **H2** còn sống thì có chia đều thửa đất trên cho 03 chị em là **Bùi Thị H**, **Bùi Thị T**, **Bùi Thị Ý**, khi chia chỉ nói miệng chứ không làm thành văn bản hay di chúc gì. Do bà **M** lập gia đình trước nên cụ **H2** không có cho đất. Đến năm 1975 thì bà **H** lập gia đình và sinh sống bên chồng, khoảng năm 1976 thì bà **H** về sinh sống trên phần đất mà cụ **H2** cho trước đó nhưng bà **Ý** không cho ở và đến năm 1985 khi bà **T** về đắp nền nhà và cất nhà sinh sống thì bà **Ý** cũng không cho nên bà về bên chồng sinh sống.

Nay yêu cầu Tòa án công nhận thừa đất số 27, tờ bản đồ số 12, diện tích là 5.000m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp đường G, xã L, huyện G, Kiên Giang là di sản thừa kế. Yêu cầu chia thừa kế cho bà T, bà H, bà M mỗi người diện tích là 1.250m<sup>2</sup> phần còn lại giao hết cho bà Bùi Thị Ý.

**- Theo bị đơn bà Bùi Thị Ý trình bày:** Thừa nhận nguồn gốc đất là của cụ Đặng Thị L1 (chết) là vợ trước của cụ H2 cho, sau khi cụ T1 chết thì cụ L1 mới cho đất và cụ H2 sinh sống trên phần đất này nuôi các chị em của bà. Bà cùng bà H, bà T sống chung với cụ H2. Đến năm 1975 thì bà H lập gia đình và sinh sống bên chồng, đến năm 1985 thì bà T cũng lập gia đình và theo chồng, bà ở chung và chăm sóc cụ H2.

Khoảng năm 1981 thì các chị con trước của cụ H2 và cụ L1 rước cụ H2 về nhà sống và chăm sóc. Bà cho rằng cụ H2 kêu các con bà L1 về đuổi bà đi và lấy đất lại, sau đó bà và các con của cụ L1 xảy ra tranh chấp với nhau và được chính quyền địa phương giải quyết giao lại phần đất này cho bà sinh sống, việc giao đất này có lập thành văn bản do bà M cất giữ, bà canh tác và sử dụng từ trước đến nay và vẫn chưa kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Đồng thời phản tố yêu cầu công nhận cho bà được sử dụng phần đất có diện tích 5.586,7m<sup>2</sup>.

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

**Bà Bùi Thị B, bà Bùi Thị H1, bà Bùi Thị M1:** xác định thừa đất 27, tờ bản đồ 12, diện tích theo đo đạc thực tế 5.586,7m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, Kiên Giang là di sản của ông H2 chết để lại không yêu cầu chia thừa kế hay tranh chấp gì. Từ chối nhận di sản, đồng ý để lại cho toàn bộ phần đất cho các em là Bùi Thị Ý, Bùi Thị H, Bùi thị M2, Bùi Thị T được nhận và phân chia thừa kế theo quy định. Trước đây, các bà có tranh chấp đất với bà Ý là tranh chấp thêm phần đất bờ ranh, vì đất của cụ L1 là nguyên một miếng đất liền, sau đó thì cụ L1 cắt ra làm 2, cho chị em bà một nửa, một nửa còn lại thì cho cụ H2. Cách nay khoảng 30 mấy năm, do trên đất có trồng dừa nước (còn gọi trồng lá), bụi dừa nước nhảy gốc ra thêm, nên các bà mới nói với bà Ý chừa ranh ra thêm vài mét nữa để làm bờ cho dừa nước nở bụi, nhưng bà Ý lúc này ở trên đất không chịu nên mới tranh chấp, lúc đó chỉ tranh chấp ranh chứ không có tranh chấp toàn bộ thừa đất như bà Ý trình bày.

**Ông Trương Hoàng S, anh Trương Hoàng K, chị Trương Thị Yến K1:** Không yêu cầu hay tranh chấp gì đồng ý để bà Bùi Thị Ý toàn quyền quyết định việc tranh chấp giữa hai bên.

Trên phần đất có căn nhà của vợ chồng chị K1 và anh Nguyễn Thanh S1, tuy nhiên anh chị được mẹ là bà Ý cho cất nhà trên đất, cất sau khi Tòa án huyện G đo đạc, xem xét thẩm định nhưng không có báo cho Tòa án biết.

**Căn cứ theo Công văn số 159/UBND-TNMT, ngày 15/3/2023 của UBND huyện G khẳng định như sau:** Căn cứ hồ sơ địa chính thì thừa đất số 27, diện tích 17.127m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh

**Kiên Giang** do ông **Bùi Văn E** đứng tên trên sổ mục kê. Nhưng thực tế thửa số 27 có nhiều hộ sử dụng, trong đó có diện tích 5.586,7m<sup>2</sup> thửa số 496 (tách ra từ thửa 27) do cụ **Bùi Văn H2** sử dụng ổn định trước năm 1975, cụ **H2** cất nhà để ở trên phần đất này và sống chung với các con, sau đó bà **M2**, bà **H3**, bà **T** lập gia đình ra ở riêng, chỉ còn bà Ý sống chung với cụ **H2**, đến năm 1987 cụ **H2** chết thì bà Ý tiếp tục sử dụng phần nhà và đất ổn định liên tục cho đến nay. Nhưng do quá trình lập hồ sơ địa chính đoàn đo đạc khi thu thập điều tra không chính xác đã quy nhầm chủ diện tích 5.586,7m<sup>2</sup> đất này cho ông **Bùi Văn E** đứng tên trong sổ mục kê là không đúng thực tế. Phần đất này đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất cho các đồng thừa kế của cụ **H2** (BL 236).

**Theo lời khai của ông Bùi Văn E:** Thừa nhận phần đất diện tích 5.586,7m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của cụ **H2**, cụ **H2** canh tác sử dụng trước năm 1975 đến khi cụ **H2** chết. Ông **E** không biết trong sổ mục kê đứng tên ông đối phần đất này. Nay ông xác định phần đất trên là đất gốc của cụ **H2**, các con của cụ **H2** được quyền yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này. Ông hoàn toàn không có quyền lợi nghĩa vụ gì liên quan, do đất này không phải của ông BL 237).

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST, ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:**

- Công nhận thửa đất số 27 (thửa mới 496), tờ bản đồ số 12, diện tích theo đo đạc thực tế là 5.586,7m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp **đường G, xã L, huyện G, Kiên Giang** là di sản thừa kế của cụ **H2** (chết) để lại.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của các đồng nguyên đơn bà **Bùi Thị T**, **Bùi Thị M**, **Bùi Thị H** đối với bị đơn bà **Bùi Thị Ý**.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà **Bùi Thị Ý** đối với các đồng nguyên đơn. Cụ thể: bà **M**, bà **H**, bà **T**, bà **Ý** được hưởng thừa kế: mỗi người một kỹ phần gồm: Bà **Bùi Thị T** được hưởng thừa kế đối với thửa 496 diện tích 1.250m<sup>2</sup>; Bà **Bùi Thị H** được hưởng thừa kế đối với thửa 496 diện tích 1.250m<sup>2</sup>; Bà **Bùi Thị M** được hưởng thừa kế đối với thửa 496 diện tích 1.250m<sup>2</sup>; Bà **Bùi Thị Ý** được hưởng thừa kế đối với thửa 496 diện tích 1.836,7m<sup>2</sup>;

Vị trí các cạnh bà **Bùi Thị Ý** được chia thừa kế như sau: Từ vị trí căn nhà (giữ nguyên hiện trạng diện tích ngang 10,5m) của bà **Bùi Thị Ý** cộng thêm và đo qua cạnh số 01(một) và xác định tứ cạnh thẳng ra phía sau hậu hai bên song song giáp cạnh 4- 3 đủ diện tích 1.836,7m<sup>2</sup>, phần diện tích còn lại thửa 496 giao cho bà **Bùi Thị H**, **Bùi Thị M**, **Bùi Thị T** được quyền sử dụng theo diện tích mỗi người được chia.

Buộc bà **Bùi Thị Ý** phải tháo dỡ di dời cây cối, công trình kiến trúc xây dựng (nếu có, phát sinh trong và sau thời gian Tòa án giải quyết vụ án) nằm ngoài phần vị trí diện tích đất 1.836,7m<sup>2</sup> mà bà **Ý** được chia, giao trả diện tích đất mà Bà **H**, bà **M**, bà **T** được chia.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Bà **Bùi Thị T**, bà **Bùi Thị H**, bà **Bùi Thị M**, bà Bùi Thị Ý có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật phân diện tích đất mà mỗi người được chia thừa kế như trên.

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

**Ngày 10/4/2023 bà Bùi Thị Ý có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:** Bản án sơ thẩm không nói đến yêu cầu phản tố của bà. Thừa đất này lập hồ sơ địa chính do ông **Bùi Văn E** đứng tên trong sổ mục kê, không có cơ sở cho là đất của ông **H2**. Trên thửa đất còn có hoa màu, công sức quản lý nhưng buộc giao đất cho nguyên đơn lại không bồi thường cây trái cho bà. Khi chia đất đất cấp sơ thẩm không xem xét công lao quản lý giữ gìn đất; về tố tụng thụ lý vụ án là hết thời hiệu khởi kiện. Chia đất cho nguyên đơn nhưng không có ranh giới, vị trí, vật kiến trúc cây trái thì tòa không nói đến. Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

**Ngày 12/4/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng có Quyết định kháng nghị số 97/QĐ-VKS-DS, đối với Bản án số 68/2023/DS-ST, ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng với nội dung:** Tòa án không đưa ông **Bùi Văn E** vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, không thông báo lấy ý kiến của ông **E** là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Chưa làm rõ cây trồng trên đất là do ai trồng, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thống nhất xác định cây trồng là của bà Ý và cây đang trong giai đoạn thu hoạch nhưng buộc bà Ý tháo dỡ di dời cây trồng, vật kiến trúc xây dựng là ảnh hưởng đến quá trình thu lợi nhuận nên cần buộc đương sự trả giá trị bằng tiền đối với cây cối trên đất theo kỹ phần thừa kế; Chưa làm rõ việc bà Ý có yêu cầu trả giá trị cây cối bằng tiền hay không và ý kiến của những người được hưởng kỹ phần. Không tuyên vị trí đất của người thừa kế được hưởng làm quá trình thi hành án và không xác định được cây cối trên kỹ phần sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự được chia. Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm của tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

*\* Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- *Nguyên đơn trình bày:* Yêu cầu chia thừa kế thành 05 phần, đồng ý chia bà Ý được hưởng 02 phần (01 phần thừa kế và 01 phần là kỹ phần), mỗi phần thừa kế là phần đất có diện tích khoảng 1.117m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, nguyên đơn tự nguyện nhận mỗi người một phần thừa kế là là phần đất có chiều ngang là 10m dài hết đất (tương đương mỗi người khoảng 700m<sup>2</sup>). Tự nguyện bồi thường cây trồng trên đất cho bà Ý là 30.000.000đ trên giá trị thẩm định giá là 46.457.000đ. Về vị trí đất thì bà **M** xin được nhận phần đất giáp với đường Dân sinh R:3m, còn bà **T**, nhà **H3** thì xin được nhận phần đất giáp với căn nhà của chị **K1** đo qua phía nhà bà Ý đủ 20m ngang, chiều dài hết đất.



- *Bị đơn trình bày*: Đồng ý chia thừa kế cho 03 chị em là Mỹ, H3, T là phần đất có chiều ngang 30m, chiều dài hết đất, mỗi người 10m. Nhưng chỉ đồng ý giao cho nguyên đơn hiện vật là phần đất ngang 20m giáp đường Dân sinh R:3m đo qua phía nhà bà Ý, nếu phần nào của căn nhà nằm trong phần đất chia thừa kế thì bà Ý tự nguyện tháo dỡ, di dời không yêu cầu bồi thường, còn phần đất chiều ngang 10m còn lại thì trả giá trị cho nguyên đơn theo giá thị trường.

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày*: Về thời hiệu khởi kiện thì cụ H2 chết từ năm 1987 đến khi khởi kiện là hết thời hiệu; về nguồn gốc thì các đương sự đều thừa nhận đất là của cụ L1 cho lại cụ H2. Mặc dù không có giấy tờ nhưng cụ H2 đã cho bà Ý sử dụng từ năm 1981. Bà Ý đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất là cây trồng thì đều do bà Ý trồng. Do cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, nếu cấp phúc thẩm không hủy án thì đề nghị sửa bản án sơ thẩm về nội dung theo hướng công nhận quyền sử dụng đất cho bà Ý.

- *Người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan trình bày*: ANh K, chị K1 là con của bà Ý, thống nhất với ý kiến của bà Ý.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

*Về nội dung vụ án và hướng đề nghị giải quyết*: Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ H2 là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất toàn bộ cây trồng trên đất là do bà Ý trồng, mỗi nguyên đơn tự nguyện bồi thường giá trị cây trồng trên đất cho bà Ý là 10.000.000đ (tổng 3 người là 30.000.000đ). Giữa nguyên đơn với bà Ý cũng thỏa thuận được về việc bà Ý đồng ý chia thừa kế cho nguyên đơn là phần đất có 30m chiều ngang, dài hết đất. Phía nguyên đơn cũng đồng ý nhận 30m nên đề nghị ghi nhận. Các nguyên đơn yêu cầu nhận phần đất trống nên không cần thiết đưa chồng chị K1 là anh S1 vào tham gia tố tụng. Đối với việc bà Ý chỉ đồng ý giao hiện vật là phần đất trống chiều ngang 20m, còn phần 10m còn lại thì trả giá trị nhưng các nguyên đơn không đồng ý nhận tiền thì đề nghị HĐXX xem xét giải quyết theo quy định. Đề nghị rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm về việc phân chia thừa kế nhưng không xác định rõ vị trí, không giải quyết tài sản trên đất là thiếu sót. Đề nghị chấp nhận kháng nghị của VKSND huyện Giồng Riềng, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Ý. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 682023/DS-ST, ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Những người vắng mặt tại phiên tòa đã có đơn xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (BL TTDS).

Đối với ông **Bùi Văn E**, HĐXX căn cứ theo ý kiến của **UBND huyện G** và lời khai của ông **E** như nêu trên thì hoàn toàn có cơ sở xác định phần đất các bên đang tranh chấp chia thừa kế có nguồn gốc là của cụ **Bùi Văn H2**. Hiện nay, ông **E** vẫn chưa đăng ký kê khai và cũng chưa được cấp giấy CNQSD đất đối với phần đất này. Do đó, ông **E** không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến phần đất tranh chấp. Vì vậy, không cần thiết đưa ông **E** vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với anh **Nguyễn Thanh S1** (là chồng của chị **Trương Thị Yến K1**), trong quá trình cấp sơ thẩm giải quyết phần đất tranh chấp thì anh **S1**, chị **K1** lại sửa chữa xây cất căn nhà trên đất nhưng không trình báo cho Tòa án cấp sơ thẩm biết để Tòa án thực hiện thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ lại và đưa thêm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn chỉ yêu cầu được nhận phần đất còn trống, do đó không có liên quan đến tài sản của anh **S1**, chị **K1**. Vì vậy, cấp thẩm xác định anh **Nguyễn Thanh S1** không có liên quan trong vụ án này.

[2] *Về phần đất tranh chấp*: Theo đo đạc thực tế có diện tích là 5.586,7m<sup>2</sup>. Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 3421-2017 (496-12), ngày 27/9/2017 của Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện G**. Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 496 được tách từ thửa số 27 (BL 94). Phần đất hiện nay chưa được cấp giấy CNQSD đất, do bà **Bùi Thị Ý** đang quản lý sử dụng, trên đất có căn nhà bà **Ý** đang ở có diện tích 131,25m<sup>2</sup> và cây trồng trên đất là do bà **Ý** trồng. Căn cứ theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 24/8/2017 do Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng lập.

Căn cứ theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lại vào ngày 25/12/2023 do Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang lập và Tờ trích đo địa chính số TĐ 65-2024 (496-12) ngày 21/02/2024 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện G** lập thì trên phần đất còn có căn nhà (tiền chế) của vợ chồng chị **Trương Thị Yến K1** và anh **Nguyễn Thanh S1** mới cất khoảng tháng cuối năm 2023 và đang ở.

[3] *Về nội dung vụ án như sau*:

Cụ **Bùi Văn H2** có 2 đời vợ. Vợ trước là cụ **Đặng Thị L1** (đã chết), có với nhau 03 người con là **Bùi Thị M1**, **Bùi Thị B** và **Bùi Thị H1**. Hiện nay những người con này từ chối nhận di sản, không tranh chấp và cũng không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này, đồng ý để lại phần đất cho 04 người em là **Mỹ**, **H3**, **Ý**, **T** được hưởng và phân chia theo quy định.

Cụ **H2** có vợ sau là cụ **Nguyễn Thị T1** (đã chết) và có 04 người con gồm **Bùi Thị M**, **Bùi Thị H4**, **Bùi Thị Ý** và **Bùi Thị T**. Sau khi cụ **T1** chết thì cụ **L1** tặng cho lại cụ **H2** phần đất 5.586,7m<sup>2</sup> mà hiện nay giữa phía bà **T** với bà **Ý** tranh chấp. Cụ **H2** và 04 người con là bà **M**, bà **H4**, bà **Ý**, bà **T** sử dụng canh tác trên đất, sau đó thì bà **M** có chồng không ở chung, đến năm 1975 thì bà **H4** có chồng và theo sống bên chồng, đến năm 1985 thì bà **T** cũng có chồng và không còn ở chung. Chỉ còn bà **Ý** sống chung với cụ **H2**. Đến năm 1987 thì cụ **H2** chết nên bà **Ý** quản lý sử dụng đất, trên đất bà **Ý** vẫn còn ở trong căn nhà cũ

của cụ H2, sau này thì có sửa chữa lại. Đến khoảng tháng 8-9/2023 thì bà Ý cho con gái là chị K1 và anh S1 cất nhà tạm tiền chế trên một phần của thửa đất.

*Về việc xác định di sản:* Di sản của cụ H2 được xác định là phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 5.586,7m<sup>2</sup>. Do cụ H2 chết không để lại di chúc nên di sản của H2 sẽ được phân chia theo pháp luật được quy định tại Điều 650 BLDS.

*Về người thừa kế theo pháp luật:* Cụ H2 có tất cả 07 người con như nêu trên. Tuy nhiên, 03 người con của cụ H2 với cụ L1 không tranh chấp di sản. Do đó, xác định người thừa kế di sản của cụ H2 là 04 người con của cụ H2 với cụ T1 gồm: Bùi Thị M, Bùi Thị H4, Bùi Thị Ý và Bùi Thị T theo quy định tại Điều 651 BLDS.

*Về thời hiệu chia thừa kế:* Cụ H2 chết năm 1987 nên thời điểm mở thừa kế là năm 1987 và được áp dụng theo Pháp lệnh thừa kế số 44-LCT/HDDNN8, ngày 10/9/1990 để giải quyết (sau đây gọi là *Pháp lệnh thừa kế*). Căn cứ theo Điều 36 Pháp lệnh thừa kế thì thời hiệu thừa kế được tính từ ngày 10/9/1990. Căn cứ theo Khoản 1 Điều 623 BLDS năm 2015 quy định: “*Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản,...*”. Như vậy, đến năm 2017 thì bà M, bà H4, bà T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thì vẫn còn thời hiệu theo quy định.

[3] *Xét nội dung đơn kháng cáo của bà Bùi Thị Ý thấy rằng:* Bà Ý cho rằng phần đất là do bà được cụ H2 tặng cho là chưa có cơ sở. Bởi lẽ, bà Ý không cung cấp được chứng cứ chứng minh về việc tặng cho, hơn nữa từ khi cụ H2 chết đến nay thì bà Ý vẫn chưa kê khai để được đứng tên quyền sử dụng đất, mà từ khi cụ H2 chết đến nay thì bà Ý chỉ là người quản lý đất của cụ H2. UBND huyện G vẫn khẳng định phần đất tranh chấp là của cụ H2, mặc dù ông E là người đứng tên trên sổ mục kê nhưng ông E vẫn thừa nhận đất là của cụ H2, hơn nữa lúc cụ H2 còn sống thì cụ H2 có cất nhà ở ổn định trên phần đất này. Do đó, bà Ý cho rằng phần đất là thuộc quyền sử dụng của bà và yêu cầu công nhận cho bà Ý được quyền sử dụng đất là chưa đủ căn cứ nên không chấp nhận.

Nguyên nhân bà M, bà H4, bà T không ở chung với cụ H2 là vì có chồng nên phải ở riêng. Chỉ còn một mình bà Ý ở chung với cụ H2 cho đến khi cụ H2 chết và từ đó đến nay bà Ý quản lý di sản của cụ H2. Vì vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà Ý là có cơ sở.

Tuy nhiên, bà Ý là người có công sức quản lý giữ gìn di sản nhưng cấp sơ thẩm khi phân chia lại không xem xét cho bà Ý được hưởng thêm 01 suất thừa kế là kỹ phần là có thiếu sót. Lẽ ra, phần di sản là quyền sử dụng đất của cụ H2 có diện tích 5.586,7m<sup>2</sup> sẽ được chia thành 05 suất thừa kế, mỗi suất có diện tích là 1.117,3m<sup>2</sup>. Bà Ý được hưởng 02 phần là 2.234,6m<sup>2</sup> (01 suất thừa kế và 01 suất là công sức quản lý di sản). Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn chỉ yêu cầu được nhận phần đất trồng mỗi người chiều ngang là 10m chiều dài hết đất (trung đương 700m<sup>2</sup>), phần đất còn lại giao hết cho bà Ý được sử dụng. Bà Ý cũng thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.



Tuy nhiên, bà Ý chỉ đồng ý giao 20m chiều ngang giáp đường dân sinh bằng hiện vật là đất, còn 10m chiều ngang còn lại thì sẽ trả giá trị là không có cơ sở chấp nhận toàn bộ. Bởi lẽ, hiện nay phần đất trồng vẫn bảo đảm cho việc phân chia 30m ngang bằng hiện vật, nên không chấp nhận yêu cầu trả giá trị của bà Ý. Theo đó, bà **M**, bà **H4** và bà **T** đồng ý giao cho bà **M** được hưởng phần đất có chiều dài có cạnh giáp đường Dân sinh R:3m, chiều ngang là 10m được đo từ điểm 1 sang điểm 2. Bởi vì, phần đất trồng này chỉ đủ để chia 01 suất ngang 10m cho bà **M**, do từ giáp đường dân sinh đo qua phía nhà bà Ý thì phần đất không đủ 20m; Do đó, bà **T** và bà Hợp đồng ý được nhận phần đất trồng có chiều ngang là 20m được đo từ điểm 2 sang điểm 1, bắt đầu từ điểm 2 đo sang điểm 1 sẽ trừ chiều ngang 6m là phần đất có căn nhà của chị **K1**, từ vách nhà chị **K1** tiếp tục đo sang là 20m, chiều dài hết đất để giao đất cho bà **T** với bà **H4** (mỗi người sẽ được nhận chiều ngang trước là 10m và ngang sau là 10m, trong đó vị trí đất bà **T** giáp vách nhà của chị **K1**). Tài sản là căn nhà trên đất của bà Ý thì bà Ý được tiếp tục sử dụng. Căn nhà của chị **K1** trên phần đất được chia thừa kế cho bà Ý thì bà Ý và chị **K1** tự thỏa thuận, định đoạt. Chị **K1** và anh **S1** không phải thi hành nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

Về cây trồng trên đất theo kết quả thẩm định giá thì có tổng giá trị là 46.457.000đ. Tại phiên tòa phúc thẩm bà **M**, bà **H4** và bà **T** đồng ý hỗ trợ trả lại hơn 2/3 giá trị cây trồng cho bà Ý là 30.000.000đ (mỗi người trả 10.000.000đ). Bà Ý cũng đồng ý nhận số tiền này. Do đó, bà Ý được quyền di dời cây trồng ra khỏi phần đất được phân chia cho bà **M**, bà **H4**, bà **T**. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và bà **M**, bà **H4**, bà **T** có yêu cầu thi hành án mà bà Ý không tự di dời, thì cây trồng trên phần đất được phân chia cho ai thì người đó được quyền tiếp tục quản lý sở hữu.

[4] Từ những cơ sở, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà Ý. Chấp nhận một phần kháng nghị của VKSND huyện Giồng Riềng về các sai sót trong bản án sơ thẩm, tuy nhiên đối với đề nghị hủy án thì Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang đã thay đổi và đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST, ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

[5] *Về chi phí tố tụng*: Gồm chi phí đo đạc xem xét thẩm định chỗ, chi phí thẩm định giá. Bà **M**, bà **H4**, bà **T** tự nguyện nộp hết và đã nộp xong nên không xem xét.

[6] *Về án phí dân sự*:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*:

Bà **Bùi Thị M**, bà **Bùi Thị H4** (**H**), bà **Bùi Thị T** và bà Bùi Thị Ý là “người cao tuổi” và có yêu cầu nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Bà Bùi Thị Ý không phải nộp.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các điều: 620, 650, 660, khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015. Pháp lệnh thừa kế số 44-LCT/HĐNN8, ngày 10/9/1990 của Hội đồng Nhà nước.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Bùi Thị Ý.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 97/QĐ-VKS-DS, ngày 12/4/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST, ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

*Tuyên xử:*

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của bà **Bùi Thị M**, bà **Bùi Thị H4 (H)**, bà **Bùi Thị T** với bà Bùi Thị Ý về việc: Bà Ý đồng ý phân chia thừa kế cho bà **M**, bà **H4**, bà **T** phần đất di sản có chiều ngang là 30m, chiều dài hết đất.

Buộc bà Ý giao cho bà **M** phần đất có vị trí: Từ điểm 1 đo qua theo hướng của điểm 2 có cạnh chiều ngang trước là 10m giáp Lộ xi măng R:3m (tương ứng với sơ đồ của HĐXX minh họa là cạnh 1-A=10m), cạnh chiều ngang sau từ điểm 4 đo qua điểm 3 là 10m giáp đất bà **Bùi Thị B** (tương ứng với sơ đồ của HĐXX minh họa là cạnh 4-B=10m), chiều dài có 01 cạnh giáp đường Dân sinh R:3m là 69,5m, cạnh chiều dài còn lại được nối từ điểm A' đến điểm B', giáp với phần đất bà Ý đang sử dụng.

Buộc bà Ý giao cho bà **H4**, bà **T** phần đất có vị trí giáp với căn nhà của chị **Trương Thị Yên K1**. Phần đất có căn nhà của chị **K1** được tính từ điểm 2 đo qua theo hướng của điểm 1 có cạnh chiều ngang trước là 6m giáp Lộ xi măng R:3m (tương ứng với sơ đồ HĐXX minh họa là cạnh 2-C=6m), cạnh chiều ngang sau từ điểm 3 đo sang hướng điểm 4 là 6m giáp đất bà **Bùi Thị B** (tương ứng với sơ đồ HĐXX minh họa là cạnh 2-D=6m), phần đất này là căn nhà gắn liền trên đất chị **K1** đang ở và không tranh chấp;

Phần đất giáp với căn nhà của chị **K1**, cụ thể như sau: Tiếp tục từ giáp với đất có căn nhà của chị **K1** đo sang theo hướng điểm 1 có cạnh chiều ngang trước là 20m giáp Lộ xi măng R:3m (tương ứng với sơ đồ HĐXX minh họa là cạnh C-E=20m), cạnh chiều ngang sau từ giáp với đất có căn nhà của chị **K1** đo sang theo hướng điểm 4 là 20m giáp đất bà **Bùi Thị B** (tương ứng với sơ đồ HĐXX minh họa là cạnh **D**=20m) và chiều dài hết đất (tương ứng với sơ đồ HĐXX minh họa là từ điểm C nối với điểm D, và từ điểm E nối với điểm F. Từ giáp Lộ xi măng R:3m đến giáp phần đất bà **Bùi Thị B** (cả 2 cạnh chiều dài đều giáp với phần đất bà Ý đang sử dụng). Đối với phần đất này bà **T2** bà **H4** tự

phân chia mỗi người được sử dụng chiều ngang là 10m, vị trí bà **T** được nhận giáp với phần đất có căn nhà của chị **K1**, tiếp giáp với phần đất của bà **T** là vị trí phần đất bà **H4** được nhận.

Căn cứ Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang và tờ trích đo địa chính số TĐ 65 – 2024 ( 496 - 12) của **Chi nhánh V** đăng ký đất đai **huyện G, tỉnh Kiên Giang** lập. Kèm theo là Sơ đồ minh họa hiện trạng đất phân chia thừa kế của Hội đồng xét xử phúc thẩm lập ngày 17/4/2024.

2. Buộc bà **Bùi Thị M**, bà **Bùi Thị H4 (H)**, bà **Bùi Thị T** giao cho bà Bùi Thị Ý giá trị cây trồng trên đất với tổng số tiền là 30.000.000đ (mỗi người 10.000.000đ).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì các đương sự là bà **Bùi Thị M**, bà **Bùi Thị H4 (H)**, bà **Bùi Thị T** và bà Bùi Thị Ý được quyền yêu cầu cơ quan thi hành tiến hành các thủ tục để được nhận phần đất như bản án tuyên và có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được sử dụng trên thực tế sau khi được phân chia theo quy định.

3. *Về chi phí tố tụng*: Không xem xét.

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm*: Không xem xét, do các đương sự được miễn.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

### **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán**

**Thẩm phán**

**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Quang Tấn**

**Võ Thanh Huyền**

**Đặng Thị Bích Vân**

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Giồng Riềng;
- THA dân sự huyện Giồng Riềng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

**Đặng Thị Bích Vân**

