

Bản án số: 140/2024/DS-PT

Ngày: 22-5-2024

V/v “*Tranh chấp QSD, thừa kế*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung

Các Thẩm phán:

Bà Trương Thị Thảo

Ông Nguyễn Đình Trung

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Lê Khang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Thế Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 22 tháng 5 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp di sản thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2023/DS-ST ngày 27-10-2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 121/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị T, sinh năm 1935;

Địa chỉ: Tổ D, ấp Đ, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Trần Khải T1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số C L, khu phố M, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai (văn bản ủy quyền ngày 29/10/2021).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Văn H, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ D, ấp Đ, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2.2. Chị Võ Thị Tuyết T2, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ D, ấp Đ, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, chị T2: Ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1968.

Địa chỉ: G, Quốc lộ A, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (văn bản ủy quyền ngày 09/11/2023).

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

- 3.1. Ông Võ Văn L, sinh năm 1962;
- 3.2. Ông Võ Văn A, sinh năm 1963;
- 3.3. Ông Võ Văn T3, sinh năm 1969;
- 3.4. Bà Võ Thị T4, sinh năm 1973;
- 3.5. Bà Võ Thị T5, sinh năm 1976;
- 3.6. Anh Huỳnh Hữu D, sinh năm 1996;
- 3.7. Anh Lê Hoàng T6, sinh năm 2004;
- 3.8. Anh Võ Thanh S, sinh năm 1985;
- 3.9. Chị Trần Thị T7, sinh năm 1987;
- 3.10. Bà Trần Thị N, sinh năm 1964;
- 3.11. Anh Võ Phi H1, sinh năm, sinh năm 1996;
- 3.12. Anh Phạm Văn P, sinh năm 1993;
- 3.13. Chị Huỳnh Ngọc T8, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp Đ, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- 3.14. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1967;
- Địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai
- 3.15. Anh Nguyễn Minh T9, sinh năm 1988;
 - 3.16. Chị Nguyễn Châu Cẩm B, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- 3.17. Bà Bùi Thị A1, sinh năm 1961;
- Địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai

- 3.18. Anh Trương Thanh T10, sinh năm 1993;
 - 3.19. Chị Lâm Nguyễn Trúc N2, sinh năm 1988;
- Cùng địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai

- 3.20. Anh Từ Văn P1, sinh năm 1987;
- Địa chỉ: Tổ D, ấp Đ, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Ông Võ Văn H, chị Võ Thị Tuyết T2.

(Ông Q, ông H, ông T9, bà N1, chị B có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng, người đại*

diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T do ông Trần Khải T1 trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 691m² thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của ông N3 và bà T tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, ông bà đã làm nhà và sinh sống tại phần đất trên từ trước 1975 cho đến nay và cho các con là ông L, ông A1, ông H, bà T4, bà T5 xây nhà trên đất để ở. Ông L, ông A1, bà T4, bà T5 đã sử dụng ổn định theo hiện trạng đất thể hiện tại bản đồ hiện trạng thửa đất số 360/2023 ngày 02/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1. Riêng phần đất mà ông H quản lý sử dụng, trước khi ông N3 mất có giao cho ông H quản lý diện tích đất có nhà thờ để ông H thờ cúng tổ tiên, tuy nhiên sau khi ông N3 mất thì ông H đã dỡ nhà thờ và xây dựng 02 căn nhà cấp 4 như hiện nay để cho thuê, bà T cũng chưa đồng ý tặng cho ông H phần diện tích đất mà ông H đang quản lý sử dụng.

Trong thời gian chung sống, ông N3 và bà T có 06 người con chung tên là Võ Văn L, Võ Văn A, Võ Văn T3, Võ Văn H, Võ Thị T4, Võ Thị T5, ông N3 còn có 02 người con riêng là bà Võ Thị Thanh H2, sinh năm 1985 và ông Trần Văn S1, sinh năm 1975. Ngoài ra ông N3 và bà T không còn có con chung hay con riêng nào khác. Năm 1998 ông N3 mất không để lại di chúc. Trong thời gian quản lý, sử dụng đất, do bà T già yếu không hiểu biết pháp luật, ông Võ Văn H đã tự ý kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 413141 ngày 14/7/2010 mang tên ông Võ Văn H đối với toàn bộ diện tích đất 691m² thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 27 xã L nói trên, sau đó ông H tiếp tục sang tên cho con gái là Võ Thị Tuyết T2 (là con ông H) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng bà T mới phát hiện nên đã yêu cầu ông H và chị T2 trả lại diện tích đất cho bà T nhưng họ không đồng ý.

Trong quá trình quản lý sử dụng đất và đăng ký kê khai, có một phần đất của bà T và ông N3 hiện nay nằm trong diện tích nhà ở mà bà Võ Thị T4 xây dựng và quản lý sử dụng, đã bị cấp nhầm cho bà Lê Thị N1 là chủ sử dụng đất của thửa số 51, tờ bản đồ số 27 xã L. Theo kết quả đo đạc xác định phần đất trên có diện tích là 24m² thuộc thửa số 51a (một phần của thửa số 51) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Từ những lý do trên, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận ½ diện tích đất 715m² thuộc các thửa 486, 487 và một phần thửa 51 tờ bản đồ số 27 xã L tương đương với diện tích 357,5 m² thuộc quyền sử dụng của bà T.

Công nhận ½ diện tích đất 715m² thuộc các thửa 486, 487 và một phần thửa 51 tờ bản đồ số 27 xã L tương đương với diện tích 357,5 m² là di sản thừa kế của ông Võ Văn N4 và chia di sản thừa kế nêu trên cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N4 gồm bà Nguyễn Thị T, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, ông Võ Văn T3, ông Võ Văn H, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5. Bà T đồng ý giao cho ông Võ Văn H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5 tiếp tục quản lý, sử dụng đất theo hiện trạng thực tế và yêu cầu ông Võ Văn H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5 thanh toán lại ½ tổng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị 01 kỹ phần thừa kế cho bà T.

** Tại bản tự khai, Đơn phân tố và quá trình tố tụng bị đơn ông Võ Văn H và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Về hàng thừa kế của ông N4 đúng như bà T đã trình bày.

Nguồn gốc diện tích đất 691m² thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là do ông mua lại của cha ông là ông Võ Văn N4 và các anh chị em gồm ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, ông Võ Văn T3, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5 diện tích đất 14.702 m² thời gian mua vào khoảng từ năm 1986 đến 1990 (ông không nhớ cụ thể), do thời gian lâu nên ông không nhớ cụ thể diện tích đất ông mua của ông N4 và của ông L, ông A, ông T3, bà T4, bà T5 mỗi người là bao nhiêu và giá tiền mua đất là bao nhiêu, chỉ nhớ là sau khi cha ông cho đất các con thì phần còn lại đã bán cho ông, đồng thời các anh chị em cũng bán phần đất được cho lại cho ông, số tiền nhận chuyển nhượng đất mà ông đưa cho ông L, ông A, ông T3, bà T4, bà T5 mỗi người là bao nhiêu ông không nhớ rõ, riêng phần đất 876 m² thuộc thửa số 123 tờ bản đồ số P1 (2/2000) xã L (phần nhà ông đang quản lý sử dụng) ông mua của ông N4 với giá 14 chỉ vàng 24 k, ông giao số vàng trên trực tiếp cho bà T và ông N4, giao vào khoảng từ năm 1986 đến 1990 (ông không nhớ cụ thể), số tiền thanh toán đất giao cho các anh em cũng khoảng từ năm 1986 đến 1990 (ông không nhớ cụ thể). Do quan hệ cha con và anh em trong nhà nên việc thỏa thuận mua đất chỉ nói miệng không làm giấy tờ gì, việc giao tiền mua đất cũng không làm giấy tờ. Ngoài ông N4, ông L, ông A, ông T3, bà T4, bà T5 và ông thì không có ai khác chứng kiến việc thỏa thuận chuyển nhượng đất và giao nhận tiền mua đất.

Thời điểm ông mua đất của cha ông và các anh em thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua đất ông đã chuyển nhượng một phần diện tích đất nêu trên cho nhiều người, đến ngày 30/11/1998 ông được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K419909 đối với diện tích đất còn lại là 876 m² thuộc thửa số 123 tờ bản đồ số P1 (2/2000) xã L. Năm 2006, ông có làm Đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 có diện tích 691,0m² (Tài liệu bản đồ năm 2006) thay thế thửa đất số 123 tờ bản đồ số P1 (2/2000) diện tích 876,0m² (Tài liệu bản đồ năm 1996). Ngày 14/7/2010, ông được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 413141 đối với thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 xã L nêu trên. Ngày 21/9/2017, ông ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất trên cho chị Võ Thị Tuyết T2 được Phòng C, tỉnh Đồng Nai chứng thực số 11950/2017, quyền số 20/2017-TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 18/12/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thừa ủy quyền của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 555967 mang tên chị Võ Thị Tuyết T2 đối với thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 có diện tích 691m². Ngày 20/4/2021, chị Võ Thị Tuyết T2 ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất trên cho ông Võ Văn H được Phòng C, tỉnh Đồng Nai chứng thực số 3359/2021, quyền số 06/2021-TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 05/5/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L1 cập nhật biến động trên trang 3 (ba) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 555967 mang tên Võ Văn H. Ngày 11/5/2021, ông nộp đơn đề nghị tách thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 thành

02 thửa, cụ thể: Thửa đất số 486 tờ bản đồ số 27 xã L diện tích 512,7m², đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 359933 ngày 15/7/2021 cho chủ sử dụng Võ Văn Hòa; Thửa đất số 487 tờ bản đồ số 27 xã L diện tích 178,3 m², đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 359934 ngày 15/7/2021 cho chủ sử dụng Võ Văn Hòa.

Đối với diện tích đất mà ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5 đang xây nhà ở trên đất là do ông cho mượn đất để các anh em nêu trên làm nhà ở chứ không tặng cho quyền sử dụng đất. Riêng diện tích đất bà T5 đang quản lý thì ông có bán một phần có chiều ngang 2m chiều dài hết đất, phần còn lại là ông cho bà T5 mượn. Việc ông cho ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5 mượn đất chỉ thỏa thuận miệng chứ không làm giấy tờ gì.

Việc đại diện bà T cho rằng ông tự ý dỡ nhà thờ và xây dựng 02 căn nhà cấp 4 như hiện nay là không đúng sự thật, sau khi ông N4 bán đất cho ông thì bà T đã dỡ căn nhà cũ và giao cho ông quản lý sử dụng phần diện tích đất và xây dựng 02 căn nhà cấp 4 nêu trên.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời ông khởi kiện phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Võ Thị T4 và ông Phạm Văn P trả cho ông diện tích đất khoảng 100m² thuộc một phần thửa số 486, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã L và tháo dỡ căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất cho ông.

Buộc ông Võ Văn L trả cho ông diện tích đất khoảng 168m² thuộc một phần thửa số 486, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã L và tháo dỡ căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất cho ông H.

Buộc ông Võ Thanh S trả cho ông diện tích đất khoảng 110m² thuộc một phần thửa số 486, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã L và tháo dỡ căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất cho ông.

Buộc bà Võ Thị T5 phải trả cho ông diện tích đất khoảng 100m² thuộc một phần thửa số 486, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã L và tháo dỡ căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất cho ông.

**Tại bản tự khai và tại phiên tòa, bị đơn chị Võ Thị Tuyết T2 và người đại diện của chị T2 trình bày:*

Chị Võ Thị Tuyết T2 có nhận tặng cho diện tích đất 178,3m² trong tổng diện tích đất 691m² thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai về nguồn gốc đất trước đó chỉ có ông H biết, chị không có ý kiến gì. Sau khi tặng cho, chị T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 359934 ngày 15/7/2021. Việc tặng cho đất là ông H cho riêng mình chị T2 và đây là tài sản riêng của chị T2 chứ không phải tài sản chung của vợ chồng chị, khi ông H cho đất thì trên đất đã có 01 căn nhà cấp 4. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và yêu cầu phản tố của ông Võ Văn H thì chị thống nhất ý kiến với ông Võ Văn H và không có ý kiến gì khác.

** Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị A1 trình bày:*

Bà và ông Võ Văn Hòa kết h từ năm 1984 không đăng ký kết hôn, đến năm 2002 ông bà ly hôn. Trong quá trình chung sống có tạo lập tài sản chung là diện tích đất 14.702m², có nguồn gốc vợ chồng bà mua lại của cha mẹ chồng bà là bà Nguyễn Thị T, ông Võ Văn N4 và anh chị em chồng bà gồm ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5, riêng ông Võ Văn T3 bán lại cho ông Hồ Văn T11, ông T11 bán lại cho vợ chồng bà. Diện tích đất mua của từng người bao nhiêu bà không nhớ rõ. Nguồn tiền mua đất là tài sản chung của vợ chồng bà. Sau khi mua đất ông H đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K419909 ngày 30/01/1998. Sau đó ông H đã chuyển nhượng một phần diện tích đất trên và tách thửa chỉ còn lại diện tích 876m² thuộc thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 xã L. Đến năm 2002 khi ly hôn thì bà và ông H thỏa thuận diện tích đất 876m² nêu trên thuộc quyền quản lý sử dụng của ông H. Sau đó ông H chuyển nhượng tặng cho như thế nào bà không rõ. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với diện tích đất thuộc thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 xã L bà xác định không có liên quan và không có ý kiến hay yêu cầu độc lập trong vụ án này.

**Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn L trình bày:*

Về hàng thừa kế và di sản thừa kế của ông N4 đúng như bà T đã trình bày.

Năm 1995, ông được cha mẹ cho mượn đất để ở nhờ, ông làm nhà lá để ở, đến năm 2013 ông đã xây nhà cấp 4 và sinh sống trên đất, hiện tại nhà đất nêu trên có ông Võ Văn L, vợ ông là Trần Thị N, sinh năm 1964; con là Võ Phi H1, sinh năm 1996 đang sinh sống.

Ông thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà T. Hiện ông đã xây dựng nhà trên đất và sinh sống ổn định từ năm 1995 cho đến nay, không còn nơi ở nào khác nên ông yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng theo hiện trạng đất mà Tòa án và Văn phòng Đ chi nhánh L1 đã tiến hành đo đạc, ghi nhận tại bản đồ hiện trạng số 360/2023 ngày 02/02/2023. Ông sẽ thanh toán lại cho bà T và các anh chị em phần giá trị quyền sử dụng đất vượt quá giá trị kỹ phần thừa kế mà ông được nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Võ Văn H yêu cầu ông tháo dỡ căn nhà cấp 4 và trả lại diện tích đất khoảng 168m² thuộc một phần thửa 486 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cho ông H thì ông không đồng ý.

**Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn A trình bày:*

Về hàng thừa kế và di sản thừa kế của ông N4 đúng như bà T đã trình bày.

Năm 2011 bà T cho mượn phần đất để ở, sau đó ông đã cho con của ông là Võ Thanh S xây nhà cấp 4 và sinh sống trên đất, hiện tại nhà đất nêu trên có các con và cháu ông là Võ Thanh S, sinh năm 1985; Trần Thị T7, sinh năm 1987; Võ Anh T12, sinh năm 2008; Võ Anh T13, sinh năm 2010 đang sinh sống.

Ông thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà T.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Võ Văn H yêu cầu ông tháo dỡ căn nhà cấp 4 và trả lại diện tích đất khoảng 110m² thuộc một phần thửa 486 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cho ông H ông không đồng ý.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T5 trình bày:*

Về hàng thừa kế và di sản thừa kế của ông N4 đúng như bà T đã trình bày.

Năm 2009 bà được bà T cho mượn đất để ở, bà đã xây nhà cấp 4 trên đất và ở trên đất từ đó đến nay, hiện tại nhà đất nêu trên có bà Võ Thị T5; Huỳnh Hữu D, sinh năm 1996; Lê Hoàng T6, sinh năm 2004; Nguyễn Thị Diễm M, sinh năm 2012 đang sinh sống.

Bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà T. Đối với yêu cầu phản tố của ông Võ Văn H yêu cầu bà dỡ căn nhà cấp 4 và trả lại ông H diện tích đất khoảng 100m² thuộc một phần thửa 486 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai bà không đồng ý.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T4 trình bày:*

Về hàng thừa kế và di sản thừa kế của ông N4 đúng như bà T đã trình bày.

Năm 2012, bà được bà T cho mượn đất để ở, bà đã xây nhà cấp 4 trên đất và cho con bà ở, hiện tại nhà đất nêu trên có các con và cháu của bà là anh Phạm Văn P, sinh năm 1993; chị Huỳnh Ngọc T8, sinh năm 2000; cháu Phạm Thị Mỹ N5 (còn nhỏ, không nhớ rõ năm sinh); cháu Phạm Trí Q1 (còn nhỏ, không nhớ rõ năm sinh) đang sinh sống.

Bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà T. Đối với yêu cầu phản tố của ông Võ Văn H yêu cầu bà và ông Phạm Văn P trả lại diện tích đất khoảng 10m² thuộc một phần thửa 486 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai bà không đồng ý.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T3 trình bày:*

Về hàng thừa kế và di sản thừa kế của ông N4 đúng như bà T đã trình bày. Ông thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà T.

** Tại bản tự khai và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N1 trình bày:*

Đối với phần diện tích đất diện tích 24m² thuộc thửa đất số 51a (thuộc một phần của thửa số 51) tờ bản đồ số 27 xã L theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 360/2023 ngày 02/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 theo hiện trạng thực tế là phần nhà của bà Võ Thị T4 đang quản lý sử dụng. Khi bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa số 51 tờ bản đồ số 27 xã L thì bà T4 đã xây nhà ở như hiện nay và quản lý sử dụng ổn định. Do đó, bà đã thỏa thuận với gia đình bà Võ Thị T4, đồng ý cho bà Võ Thị T4 được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 24m² thuộc thửa đất số 51a (thuộc một phần của thửa số 51) tờ bản đồ số 27 xã L, được giới hạn bởi các mốc 16, 17, 18, 16 theo bản đồ hiện trạng thửa đất

số 360/2023 ngày 02/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh L1. Bà Võ Thị T4 có trách nhiệm thanh toán cho bà số tiền 15.000.000 đồng, giao tiền vào ngày 10/7/2023.

Về nội dung tranh chấp trong vụ án bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T9 trình bày:*

Nguồn gốc thửa số 51 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là của mẹ anh bà Lê Thị N1. Bà N1 có cho vợ chồng anh sinh sống trên thửa đất trên. Việc tranh chấp đất giữa gia đình bà Nguyễn Thị T trong đó có phần nhà ở của bà Võ Thị T4 lấn qua phần đất thuộc thửa số 51 sẽ do bà N1 giải quyết với gia đình bà T anh không có ý kiến gì.

** Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Võ Phi H1 trình bày:*

Anh là con của ông Võ Văn L, nguồn gốc diện tích đất 691m² thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là của ông bà nội anh là ông Võ Văn N4 và bà Nguyễn Thị T. Sau đó ông bà nội anh đã cho ba anh một phần thửa đất trên làm nhà và gia đình anh sống trên đất từ đó đến nay. Việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T và ông Võ Văn H, anh không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn P trình bày:*

Anh là con của bà Võ Thị T4, nguồn gốc diện tích đất 691m² thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là của ông bà ngoại anh là ông Võ Văn N4 và bà Nguyễn Thị T. Sau đó ông bà ngoại anh đã cho mẹ anh một phần thửa đất trên từ đó đến nay. Việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T và ông Võ Văn H anh không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Hữu D trình bày:*

Anh là con của bà Võ Thị T5, nguồn gốc diện tích đất 691m² thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là của ông bà ngoại anh là ông Võ Văn N4 và bà Nguyễn Thị T. Sau đó ông bà ngoại anh đã cho mẹ anh một phần thửa đất trên từ đó đến nay. Việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T và ông Võ Văn H anh không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị T7 trình bày:*

Chị là con dâu của ông Võ Văn A, nguồn gốc diện tích đất 691m² thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là của ông bà nội chị là ông Võ Văn N4 và bà Nguyễn Thị T. Sau đó ông bà nội chị đã cho ba chị một phần thửa đất trên từ đó đến nay. Việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T và ông Võ Văn H, chị không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Hoàng T6 trình bày:*

Anh là con của bà Võ Thị T5, nguồn gốc diện tích đất 691m² thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là của ông bà ngoại anh là ông Võ Văn N4 và bà Nguyễn Thị T. Sau đó ông bà ngoại anh đã cho mẹ anh một phần thửa đất trên từ đó đến nay. Việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T và ông Võ Văn H anh không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh S trình bày:*

Anh là con của ông Võ Văn A, nguồn gốc diện tích đất 691 m² thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là của ông bà nội anh là ông Võ Văn N4 và bà Nguyễn Thị T. Sau đó ông bà nội anh đã cho ba anh một phần thửa đất trên từ đó đến nay. Việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T và ông Võ Văn H, anh không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Từ Văn P1 trình bày:*

Anh là chồng của chị Võ Thị Tuyết T2, nguồn gốc diện tích đất 691 m² thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là của ba vợ anh ông Võ Văn H cho vợ anh chị Võ Thị Tuyết T2. Ông H cho đất một mình chị T2, tài sản trên là tài sản riêng của chị T2. Việc tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Võ Văn H, chị Võ Thị Tuyết T2 anh không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án số: 121/2023/DS-ST ngày 27-10-2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai đã căn cứ các Điều 609, 611, 612, 613, 614, 649, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp tài sản thừa kế.

Công nhận bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng đất đối với ½ diện tích đất 691m² gồm các thửa số 486 (có diện tích 512,7 m²) và thửa 487 (có diện tích 178,3 m²), tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (có giá trị 3.685.680.000 đồng); Công nhận quyền sử dụng đất đối với ½ diện tích đất 691m² gồm các thửa số 486, 487, tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (có giá trị 3.685.680.000 đồng) là tài sản thừa kế của ông Võ Văn N4, chia tài sản thừa kế của ông Võ Văn N4 nêu trên cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Văn N4 gồm bà Nguyễn Thị T, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, ông Võ Văn T3, ông Võ Văn H, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5, mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế có giá trị bằng nhau là 526.525.714 đồng.

Giao ông Võ Văn H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 178,3 m² thuộc thửa số 487 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 1 có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 28 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 486a, phía Bắc giáp thửa số 28 và diện tích đất 82 m² thuộc thửa số 486a (một phần của thửa số 486) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 3, 4, 5, 6, 3 có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 28 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 486b, phía Bắc giáp thửa số 487. Buộc ông Võ Văn H trả cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất và giá trị kỹ phân thừa kế của bà T tổng số tiền là 2.494.764.286 đồng.

Giao bà Võ Thị T5 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 112 m² thuộc thửa số 486b (một phần của thửa số 486) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 5, 6, 8, 9, 10, 7, 5 có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 316 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 486c, phía Bắc giáp thửa số 486a. Buộc bà Võ Thị T5 trả cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất và giá trị kỹ phân thừa kế của bà T tổng số tiền là 604.674.286 đồng.

Giao ông Võ Văn A được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 104 m² thuộc thửa số 486c (một phần của thửa số 486) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 7, 10, 12, 13, 11, 7 có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 316 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 486d, phía Bắc giáp thửa số 486b. Buộc ông Võ Văn A trả cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất và giá trị kỹ phân thừa kế của bà T tổng số tiền là 523.874.286 đồng.

Giao ông Võ Văn L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 130,7 m² thuộc thửa số 486d (một phần của thửa số 486) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 11, 13, 15, 14, 11 có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 316 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 486e, phía Bắc giáp thửa số 486c. Buộc ông Võ Văn L trả cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất và giá trị kỹ phân thừa kế của bà T tổng số tiền là 588.892.856 (năm trăm tám mươi tám triệu tám trăm chín mươi hai nghìn tám trăm năm mươi sáu) đồng. Buộc ông Võ Văn L trả cho ông Võ Văn T3 giá trị kỹ phân thừa kế của ông T3 số tiền là 204.651.430 đồng.

Giao bà Võ Thị T4 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 84m² thuộc thửa số 486e (một phần của thửa số 486) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 14, 15, 17, 16, 14 có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 316 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 51 tờ bản đồ số 27, phía Bắc giáp thửa số 486d. Buộc bà Võ Thị T4 trả cho ông Võ Văn T3 giá trị kỹ phân thừa kế của ông T3 số tiền là 321.874.286 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc công nhận diện tích đất 24m² thuộc thửa số 51a (một phần của thửa số 51) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của bà T và ông N4 và chia thừa kế đối với tài sản quyền sử dụng đất nêu trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn ông Võ Văn H về việc buộc bà Võ Thị T4 và ông Phạm Văn P tháo dỡ căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất trả cho ông H diện tích đất khoảng 100m² thuộc một phần thửa số 486, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã L; Buộc ông Võ Văn L phải tháo dỡ căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất trả cho ông H diện tích đất khoảng 168 m² thuộc một phần thửa số 486, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã L; Buộc ông Võ Thanh S phải tháo dỡ căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất trả cho ông H diện tích đất khoảng 110m² thuộc một phần thửa số 486, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã L; Buộc bà Võ Thị T5 phải tháo dỡ căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất trả cho ông H diện tích đất khoảng 100m² thuộc một phần thửa số 486, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã L.

4. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự bà Võ Thị T4 và bà Lê Thị N1: Giao cho bà Võ Thị T4 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 24 m² thuộc thửa số 51a (một phần của thửa số 51) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 16, 17, 18, 16 có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 316 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 51b tờ bản đồ số 27, phía Bắc giáp thửa số 486e. Bà Võ Thị T4 có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị N1 số tiền 15.000.000 đồng.

Các đương sự được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo quy định pháp luật.

5. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 359934 cấp ngày 15/7/2021 cho chị Võ Thị Tuyết T2 đối với thửa đất số 487 tờ bản đồ số 27 xã L có diện tích 178,3m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 359933 cấp ngày 15/7/2021 cho ông Võ Văn H đối với thửa số 486 tờ bản đồ số 27 xã L có diện tích 512,7m².

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và nghĩa vụ chậm thi hành án.

Ngày 08/11/2023, bị đơn ông Võ Văn H, chị Võ Thị Tuyết T2 kháng cáo yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án, trả lại đơn khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Theo nội dung văn bản số 98/CCTT-CPĐK.LT-TTTL ngày 30/5/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh L1 cung cấp kèm theo toàn bộ hồ sơ đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 xã L và Văn bản số 203/UBND ngày 10/8/2023 của Ủy ban nhân dân xã L xác định thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27 tương ứng một phần diện tích thửa đất số 123 tờ bản đồ số P1 (2/2000) tài liệu năm 1996 có nguồn gốc ông Võ Văn N4 khai phá trước năm 1975 đến năm 1994 cho lại ông Võ Văn H. Tuy nhiên, xét hồ sơ đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn H được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã L thấy rằng, ngoài nội dung ông H kê khai nguồn gốc đất của ông Võ Văn N4 cho ông H, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác xác định việc ông Võ Văn N4 và bà Nguyễn Thị T tặng cho diện tích đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, tương ứng một phần diện tích thửa đất số 123 tờ bản đồ số P1 (2/2000) tài liệu năm 1996 cho ông Võ Văn H. Tại Văn bản cung cấp thông tin số 244/UBND ngày 22/9/2023 của Ủy ban nhân dân xã L xác định ngoài Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn H ngày 13/7/1996 có nội dung xác nhận của Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã L về nguồn gốc đất ông H đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không còn chứng cứ nào khác chứng minh nguồn gốc diện tích đất 14.702m² là của ông Võ Văn N4 cho ông Võ Văn H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H khai không thống nhất về nguồn gốc đất: Tại hồ sơ kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nguồn gốc đất là do ông N4 cho ông H, nhưng tại biên bản đối chất ông H lại cho rằng nguồn gốc đất do ông mua của ông N4 và các anh chị em. Hiện nay diện tích đất tranh chấp do gia đình các ông bà Võ Văn H, Võ Văn L, Võ Văn A, Võ Thị T4, Võ Thị T5 quản lý sử dụng, các hộ trên đã xây nhà sinh sống ổn định trên đất từ trước đến nay, khi xây dựng thì ông H cũng không có ý kiến thắc mắc hay tranh chấp gì. Ông H cho rằng ông cho các anh em mượn đất để làm nhà ở nhưng không được các anh chị em thừa nhận, ông H cũng không có chứng cứ chứng minh.

Như vậy, có cơ sở để xác định diện tích đất 691m² thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 27 (nay là các thửa số 486, 487, tờ bản đồ số 27) xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của ông Võ Văn N4 và bà Nguyễn Thị T. Do đó, đây là tài sản chung của ông Võ Văn N4 và bà Nguyễn Thị T nên yêu cầu của bà T được quyền sử dụng đối với ½ diện tích đất này là có căn cứ.

* Về yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn:

Ngày 12/5/1998, ông Võ Văn N4 chết không để lại di chúc nên ½ tài sản chung là quyền sử dụng đất của ông N4 và bà T được xác định là di sản thừa kế của

ông N4 để lại chưa chia. Trong thời gian chung sống, ông Võ Văn N4 và bà Nguyễn Thị T có 06 người con gồm ông Võ Văn H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, ông Võ Văn T3, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5, ngoài ra ông N4 còn có 02 người con riêng là bà Võ Thị Thanh H2, sinh năm 1985 và ông Trần Văn S1, sinh năm 1975 tuy nhiên bà H2, và ông S1 có ý kiến không liên quan đến ông N4 và di sản của ông N4 vì vậy việc Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, chia tài sản thừa kế của ông Võ Văn N4 cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Văn N4 gồm bà Nguyễn Thị T, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, ông Võ Văn T3, ông Võ Văn H, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5 là có cơ sở.

Mặc dù diện tích đất mà gia đình ông Võ Văn H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5 đang quản lý, sử dụng thuộc một phần của thửa đất số 486 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định tại Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, tuy nhiên do các đương sự đã quản lý, sử dụng đất lâu dài từ trước đến nay, đã xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định trên đất, do đó, Tòa cấp sơ thẩm tiếp tục giao các đương sự được quyền quản lý, sử dụng đất theo hiện trạng thực tế đang sử dụng, theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 360/2023 ngày 02/02/2023, đồng thời buộc những người được giao đất thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T và thanh toán lại giá trị chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất được giao với giá trị kê phần thừa kế được hưởng cho các đồng thừa kế còn lại là có cơ sở, Tòa cấp sơ thẩm kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 359933 cấp ngày 15/7/2021 cho ông Võ Văn H đối với thửa số 486 tờ bản đồ số 27 xã L có diện tích 512,7m² và nhận định các đương sự được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp chung) đối với diện tích đất được giao theo quy định pháp luật là có căn cứ.

* Về kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 359934 cấp ngày 15/7/2021 cho chị Võ Thị Tuyết T2 đối với thửa đất số 487 tờ bản đồ số 27 xã L có diện tích 178,3 m²:

Tòa cấp sơ thẩm tuyên giao ông Võ Văn H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 178,3m² thuộc thửa số 487 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 1 và buộc ông H thanh toán lại giá trị quyền sử dụng cho bà T là có căn cứ bởi lẽ diện tích đất này đã được ông Hòa t cho chị T2, đã hoàn thành thủ tục và chị T2 đã được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất. Trong vụ án này, ông H và chị T2 không tranh chấp đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa hôm nay, ông H vẫn khẳng định ông không tranh chấp gì với chị T2 và vẫn tặng cho chị T2 đối với diện tích đất này. Vì vậy, không cần thiết phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 359934 cấp ngày 15/7/2021 cho chị Võ Thị Tuyết T2 như Tòa cấp sơ thẩm kiến nghị.

Ông H, chị T2 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì khác chứng minh cho yêu cầu của mình do đó kháng cáo của ông H, chị T2 là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích trên, đề xuất:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn H và bà Võ Thị Tuyết T2. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DS-ST ngày 27-10-2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành về cách tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Võ Văn H, chị Võ Thị Tuyết T2 làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn H, chị Võ Thị Tuyết T2:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng bà Nguyễn Thị T không biết chữ, không có năng lực hành vi tố tụng dân sự nên không thể viết đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án là không đúng quy định, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án, đình chỉ trả lại đơn khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung đã thể hiện bà Nguyễn Thị Thập đ chỉ ở phần cuối đơn, điều đó thể hiện là ý chí của bà T. Tại thời điểm khởi kiện, bà T hoàn toàn minh mẫn, không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh bà T bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị ép buộc. Mặt khác, theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định về trả lại đơn khởi kiện thì trường hợp không có nhân chứng ký cuối đơn khởi kiện không thuộc trường hợp phải trả đơn khởi kiện. Do vậy, việc người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

[3] Về xác định người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Theo người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng việc bà T ủy quyền cho ông T9 tham gia tố tụng tại phiên tòa là không hợp lệ. Nhận thấy, tại Hợp đồng ủy quyền ngày 29/10/2021 thể hiện bà T ủy quyền cho ông Trần Khải T1 được tham gia tố tụng,

được quyết định mọi vấn đề liên quan đến vụ án, thời hạn ủy quyền từ khi ký hợp đồng ủy quyền đến khi công việc hoàn thành. Xét thấy, Hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Thị T với ông Trần Khải T1 được Văn phòng C1 chứng nhận, khi ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không vi phạm đạo đức xã hội và điều cấm của pháp luật. Do vậy, việc đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận hợp đồng ủy quyền của giữa bà T với ông T1 là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về việc bà T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất:

Về nguồn gốc đất: Theo Văn bản số 203/UBND ngày 10/8/2023 của Ủy ban nhân dân xã L xác định thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, xã L tương ứng một phần diện tích thửa đất số 123 có nguồn gốc ông Võ Văn N4 khai phá trước năm 1975 đến năm 1994 cho lại ông Võ Văn H.

Theo nội dung Văn bản số 98/CCTT-CPĐK.LT-TTLLT ngày 30/5/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 cung cấp kèm theo toàn bộ hồ sơ đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L thể hiện:

Thửa đất số 123 tờ bản đồ số P1 (2/2000) có diện tích 876,0m² được Ủy ban nhân dân huyện L cấp theo Quyết định cấp giấy đồng loạt số 1348/QĐ.CT.UBH ngày 30/11/1998, danh sách có tên ông Võ Văn H.

Năm 2006, ông Võ Văn H có Đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27, xã L, có diện tích 691,0m². Ngày 14/7/2010, Ủy ban nhân dân huyện L cấp chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 413141 cho ông Võ Văn H tại thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 có diện tích 691,0m².

Ngày 21/9/2017, ông Võ Văn H ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất trên cho chị Võ Thị Tuyết T2 được Phòng C, tỉnh Đồng Nai chứng thực số 11950/2017, quyển số 20/2017-TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 18/12/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thừa ủy quyền của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 555967 mang tên chị Võ Thị Tuyết T2 tại thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 có diện tích 691,0m² (Mục đích sử dụng: đất ở nông thôn (300m²) + đất trồng cây lâu năm).

Ngày 20/4/2021, chị Võ Thị Tuyết T2 ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất trên cho ông Võ Văn H được Phòng C, tỉnh Đồng Nai chứng thực số 3359/2021, quyển số 06/2021-TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 05/5/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L1 cập nhật biến động trên trang 3 (ba) giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 555967 mang tên ông Võ Văn H tại thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 có diện tích 691,0m².

Ngày 11/5/2021, ông Võ Văn H có Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất đối với thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 thành hai thửa đất mới có số thửa là 486 và thửa 487, cụ thể như sau:

Thửa đất số 486 tờ bản đồ số 27 có diện tích 512,7m² (Mục đích sử dụng: đất ở nông thôn (121,7m²) + đất trồng cây lâu năm) được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thừa ủy quyền của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 359933 cấp ngày 15/7/2021 mang tên ông Võ Văn H.

Thửa đất số 487 tờ bản đồ số 27 có diện tích 178,3m² được ông Võ Văn H ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Võ Thị Tuyết T2 do Phòng C, tỉnh Đồng Nai chứng thực. Ngày 15/7/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thừa ủy quyền của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 359934 cấp ngày 15/7/2021 mang tên bà Võ Thị Tuyết T2.

Ngoài nội dung ông H kê khai nguồn gốc đất của ông Võ Văn N4 cho ông H, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác xác định việc ông Võ Văn N4 và bà Nguyễn Thị T tặng cho diện tích đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, tương ứng một phần diện tích thửa đất số 123 tờ bản đồ số P1 (2/2000) tài liệu năm 1996 cho ông Võ Văn H. Trong quá trình giải quyết vụ án, lời khai của ông H có sự mâu thuẫn: Tại hồ sơ kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nguồn gốc đất là do ông N4 cho ông H, nhưng tại biên bản đối chất ông H lại cho rằng nguồn gốc đất do ông mua của ông N4 và các anh chị em. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông H lại cho rằng đất này ông H vừa mua vừa được cho. Thấy rằng, diện tích đất tranh chấp do gia đình các ông bà Võ Văn H, Võ Văn L, Võ Văn A, Võ Thị T4, Võ Thị T5 đang trực tiếp quản lý sử dụng, các hộ trên đã xây nhà kiên cố, sinh sống ổn định trên đất từ trước đến nay, khi xây dựng thì ông H cũng không có ý kiến thắc mắc hay tranh chấp gì, nên việc ông H cho rằng ông cho các anh em mượn đất để làm nhà ở nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ, đồng thời không được các anh chị em thừa nhận, nên lời khai của ông H là không có căn cứ.

Do vậy, có cơ sở để xác định diện tích đất 691m² thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 27 (nay là các thửa số 486, 487, tờ bản đồ số 27) xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của ông Võ Văn N4 và bà Nguyễn Thị T. Xét thấy đây là tài sản

chung của ông Võ Văn N4 và bà Nguyễn Thị T nên việc bà T yêu cầu công nhận được quyền sử dụng đối với ½ diện tích đất trên là có căn cứ.

[5] Về việc bà T yêu cầu chia thừa kế:

Ngày 12/5/1998, ông Võ Văn N4 chết không để lại di chúc nên ½ tài sản chung là quyền sử dụng đất ½ diện tích đất 691m² thuộc các thửa số 486, 487, tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L của ông N4 và bà T được xác định là di sản thừa kế của ông N4 để lại chưa chia. Trong thời gian chung sống, ông Võ Văn N4 và bà Nguyễn Thị T có 06 người con gồm ông Võ Văn H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, ông Võ Văn T3, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5, ngoài ra ông N4 còn có 02 người con riêng là bà Võ Thị Thanh H2, sinh năm 1985 và ông Trần Văn S1, sinh năm 1975. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, chia di sản thừa kế của ông Võ Văn N4 cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Văn N4 gồm bà Nguyễn Thị T, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, ông Võ Văn T3, ông Võ Văn H, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5 là có cơ sở. Theo Chứng thư thẩm định giá số 64/2023/TĐG-CT ngày 04/4/2023 của Công ty Cổ phần T16 thì quyền sử dụng đất đối với ½ diện tích đất 691m² thuộc các thửa số 486, 487, tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (có giá trị 3.685.680.000 đồng), là di sản thừa kế của ông Võ Văn N4. Căn cứ Điều 679 Bộ luật Dân sự năm 1995, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N4 được hưởng phần di sản bằng nhau. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế của ông Võ Văn N4 nêu trên cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Văn N4 gồm bà Nguyễn Thị T, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, ông Võ Văn T3, ông Võ Văn H, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5, mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế có giá trị như nhau số tiền là 526.525.714 đồng là đúng quy định.

[6] Đối với bà Võ Thị Thanh H2 và ông Trần Văn S1 đã có văn bản trình bày ý kiến xác định bà H2 và ông S1 không tranh chấp đối với phần tài sản thừa kế của ông Võ Văn N4 để lại đang tranh chấp trong vụ án này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông S1 bà H2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[7] Về cách thức chia:

Xét thấy, phần diện tích đất mà gia đình ông Võ Văn H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5 đang quản lý, sử dụng thuộc một phần của thửa đất số 486 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định tại Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm giao quyền sử dụng đất cho từng người được đăng ký kê khai quyền sử dụng riêng lẻ là không đúng quy định. Tuy nhiên, các đương sự đã quản lý, sử dụng đất lâu dài từ trước đến nay, đã xây

dựng nhà ở kiên cố và sinh sống ổn định trên đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chia ông Võ Văn H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5 được quản lý, sử dụng đất theo hiện trạng thực tế, các ông bà trên có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị chênh lệch giữa quyền sử dụng đất được giao với giá trị kỹ phần thừa kế được hưởng phần thừa kế cho bà T, ông T3 là phù hợp, nhưng cần phải áp dụng khoản 2 Điều 98 của Luật Đất đai năm 2013 và Công văn số 1132/TCQLDD-CDKDD ngày 28/5/2020 của T17 để sửa án sơ thẩm theo hướng ông Võ Văn H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5 cùng đứng tên chung quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Chia ông Võ Văn H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 82m² thuộc thửa số 486a (một phần của thửa số 486) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 3, 4, 5, 6, 3 có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 28 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 486b, phía Bắc giáp thửa số 487. Buộc ông Võ Văn H trả cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất và giá trị kỹ phần thừa kế số tiền là 2.494.764.286 đồng.

Chia bà Võ Thị T5 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 112 m² thuộc thửa số 486b (một phần của thửa số 486) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 5, 6, 8, 9, 10, 7, 5 có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 316 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 486c, phía Bắc giáp thửa số 486a. Buộc bà Võ Thị T5 trả cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất và giá trị kỹ phần thừa kế số tiền là 604.674.286 đồng.

Chia cho ông Võ Văn A được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 104 m² thuộc thửa số 486c (một phần của thửa số 486) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 7, 10, 12, 13, 11, 7 có tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 316 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 486d, phía Bắc giáp thửa số 486b. Buộc ông Võ Văn A trả cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất và giá trị kỹ phần thừa kế số tiền là 523.874.286 đồng.

Chia ông Võ Văn L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 130,7 m² thuộc thửa số 486d (một phần của thửa số 486) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 11, 13, 15, 14, 11 có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 316 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 486e, phía Bắc giáp thửa số 486c. Buộc ông Võ Văn L trả cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất và giá trị kỹ phần thừa kế số tiền là 588.892.856 đồng. Buộc ông Võ Văn L trả cho ông Võ Văn T3 giá trị kỹ phần thừa kế số tiền là 204.651.430 đồng

Chia cho bà Võ Thị T4 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 84 m² thuộc thửa số 486e (một phần của thửa số 486) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 14, 15, 17, 16, 14 có tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 316 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 51 tờ bản đồ số 27, phía Bắc giáp thửa số 486d. Buộc bà Võ Thị T4 trả cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất và giá trị kỹ phần thừa kế số tiền là 321.874.286 đồng.

Ông Võ Văn H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5 cùng đứng tên chung quyền sử dụng đất đối với phần đất thực tế mà mình được chia của thửa đất số 486 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 360/2023 ngày 02/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L1.

Đối với tài sản là công trình xây dựng trên các phần đất do ông Võ Văn H, bà Võ Thị T5, ông Võ Văn A, ông Võ Văn L, bà Võ Thị T4 đang quản lý sử dụng theo hiện trạng thực tế, các đương sự đều thống nhất xác định do ông H, bà T5, ông A, ông L bà T4 tự xây dựng trên phần đất mà mỗi người đang quản lý. Các đương sự không tranh chấp về quyền sở hữu đối với các tài sản trên đất nêu trên do đó Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[8] Đối với thửa đất số 487 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, có diện tích đất 178,3m². Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao ông Võ Văn H được quyền quản lý, sử dụng và buộc ông H thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà T là có căn cứ. Nhận thấy, thửa đất trên được ông Hòa t cho con là chị Võ Thị Tuyết T2 vào ngày 24/6/2021, được Phòng C tỉnh Đồng Nai chứng nhận, hợp đồng tặng cho đã hoàn thành. Ngày 15/7/2021 chị T2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 359934. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H và người đại diện theo ủy quyền của chị T2 xác định không tranh chấp về hợp đồng tặng cho thửa đất trên. Vì vậy, không cần thiết phải kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 359934 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 15/7/2021 cho chị Võ Thị Tuyết T2 là phù hợp.

[9] Về công sức đóng góp gìn giữ tôn tạo tài sản: Quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Văn H cho rằng thửa đất số 486, 487, tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L thuộc quyền sử dụng của ông, ông H không có yêu cầu chia công sức gìn giữ, tôn tạo quyền sử dụng đất trên, nên Tòa án không giải quyết là phù hợp.

[10] Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc công nhận diện tích đất 24m² thuộc thửa số 51a (một phần của thửa số 51) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai nằm trong khối tài sản chung của bà T và ông N4 để xem xét, giải quyết chia thừa kế cho các đồng thừa kế của ông N4. Theo bản đồ hiện trạng thửa đất, thể hiện diện tích đất nêu trên thuộc một phần thửa đất số 51 tờ bản đồ số 27 xã L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 330646 ngày 15/8/2014 cho bà Lê Thị N1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nêu trên của bà Nguyễn Thị T là có căn cứ. Xét thấy, phần diện tích đất 24m² thuộc thửa số 51a nêu trên nằm trong phần diện tích nhà ở của gia đình bà Võ Thị T4 đã xây dựng và sinh sống ổn định từ trước đến nay. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị N1 xác định khi bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 51 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai thì bà Võ Thị T4 đã xây nhà như hiện nay và quản lý sử dụng ổn định. Do đó bà N1 đồng

ý thỏa thuận tiếp tục giao cho bà Võ Thị T4 được quyền quản lý sử dụng diện tích đất nêu trên là phù hợp. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Võ Thị T4 và bà Lê Thị N1 thống nhất thỏa thuận về việc giao cho bà Võ Thị T4 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 24m² thuộc thửa số 51a (một phần của thửa số 51) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 16, 17, 18, 16 có tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 316 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 51b tờ bản đồ số 27, phía Bắc giáp thửa số 486e. Bà Võ Thị T4 có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị N1 số tiền 15.000.000 đồng, Tòa án sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp.

[11] Về yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn về việc buộc bà Võ Thị T4 và ông Phạm Văn P; ông Võ Văn L; ông Võ Thanh S; bà Võ Thị T5 phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên thửa đất số 486, tờ bản đồ số 27, tại xã L, huyện L. Xét thấy, như đã nhận định ở trên thửa đất số 486, 487 tờ bản đồ số 27, xã L, huyện L là tài sản của ông Võ Văn N4 và bà Nguyễn Thị T, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[12] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 359933 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 15/7/2021 cho ông Võ Văn H đối với thửa đất số 486 tờ bản đồ số 27, xã L, huyện L có diện tích 512,7m², do giấy chứng nhận đã được cấp đổi, theo hướng dẫn tại Công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 Tòa án nhân dân tối cao, thì giấy chứng nhận trên không mang tính chất của quyết định cá biệt, nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận trên, Tòa án cấp sơ thẩm kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi là phù hợp.

[13] Về áp dụng pháp luật: Ông N4 chết năm 1998 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để chia thừa kế trong vụ án này là chưa chính xác cần áp dụng Bộ luật Dân sự năm 1995 để giải quyết mới đúng quy định.

[14] Từ nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn H, bà Võ Thị Tuyết T2, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

[15] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu chi phí tố tụng (gồm chi phí sao lục hồ sơ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản) số tiền 46.200.000 bà T đã nộp xong.

[16] Về án phí:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Võ Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận; 1.200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện phản tố không được chấp nhận và án phí dân sự sơ thẩm (tương đương với giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng) là 25.061.000 đồng. Tổng cộng là 26.561.000 đồng.

Ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, bà Võ Thị T5, ông Võ Văn T3 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (tương đương với giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng) là 25.061.000 đồng; bà Võ Thị T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (tương đương với giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng) là 25.061.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm (đối với nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị N1 số tiền 15.000.000 đồng) là 750.000 đồng. Tổng cộng là 25.811.000 đồng.

[17] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Võ Văn H, chị Võ Thị Tuyết T2 không được chấp nhận nên ông H chị T2 mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[18] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn H và bà Võ Thị Tuyết T2.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm: 121/2023/DS-ST ngày 27-10-2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ các Điều 677, 679, 688 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 166, 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp di sản thừa kế”.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng đất đối với $\frac{1}{2}$ diện tích đất 691m² gồm các thửa số 486 (có diện tích 512,7m²) và thửa 487 (có diện tích 178,3m²), tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai có giá trị tài sản 3.685.680.000 đồng; công nhận quyền sử dụng đất đối với $\frac{1}{2}$ diện tích đất 691m² gồm các thửa số 486, 487, tờ bản đồ số 27, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai có giá trị tài sản 3.685.680.000 đồng là di sản thừa kế của ông Võ Văn N4.

Chia di sản thừa kế của ông Võ Văn N4 nêu trên cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Văn N4 gồm: Bà Nguyễn Thị T, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, ông Võ Văn T3, ông Võ Văn H, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5, mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế có giá trị bằng nhau là 526.525.714 (năm trăm hai mươi sáu triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn bảy trăm mười bốn) đồng.

Chia ông Võ Văn H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 178,3m² thuộc thửa số 487 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 1 có tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 28 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 486a, phía Bắc giáp thửa số 28. Thửa đất trên

được ông Hòa t cho con gái là chị Võ Thị Tuyết T2, chị T2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 359934 cấp ngày 15/7/2021.

Chia cho ông Võ Văn H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 82m² thuộc thửa số 486a (một phần của thửa số 486) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 3, 4, 5, 6, 3 có tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 28 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 486b, phía Bắc giáp thửa số 487. Buộc ông Võ Văn H phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất và giá trị kỹ phần thừa kế của bà T tổng số tiền là 2.494.764.286 (hai tỷ bốn trăm chín mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm tám mươi sáu) đồng.

Chia cho bà Võ Thị T5 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 112m² thuộc thửa số 486b (một phần của thửa số 486) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 5, 6, 8, 9, 10, 7, 5 có tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 316 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 486c, phía Bắc giáp thửa số 486a. Buộc bà Võ Thị T5 phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất và giá trị kỹ phần thừa kế của bà T tổng số tiền là 604.674.286 (sáu trăm lẻ bốn triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn hai trăm tám mươi sáu) đồng.

Chia cho ông Võ Văn A được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 104m² thuộc thửa số 486c (một phần của thửa số 486) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 7, 10, 12, 13, 11, 7 có tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 316 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 486d, phía Bắc giáp thửa số 486b. Buộc ông Võ Văn A trả cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất và giá trị kỹ phần thừa kế của bà T tổng số tiền là 523.874.286 (năm trăm hai mươi ba triệu tám trăm bảy mươi bốn nghìn hai trăm tám mươi sáu) đồng.

Chia cho ông Võ Văn L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 130,7m² thuộc thửa số 486d (một phần của thửa số 486) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 11, 13, 15, 14, 11 có tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 316 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 486e, phía Bắc giáp thửa số 486c. Buộc ông Võ Văn L phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất và giá trị kỹ phần thừa kế của bà T tổng số tiền là 588.892.856 (năm trăm tám mươi tám triệu tám trăm chín mươi hai nghìn tám trăm năm mươi sáu) đồng. Buộc ông Võ Văn L trả cho ông Võ Văn T3 giá trị kỹ phần thừa kế của ông T3 số tiền là 204.651.430 (hai trăm lẻ bốn triệu sáu trăm năm mươi một nghìn bốn trăm ba mươi) đồng.

Chia cho bà Võ Thị T4 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 84m² thuộc thửa số 486e (một phần của thửa số 486) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 14, 15, 17, 16, 14 có tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 316 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 51 tờ bản đồ số 27, phía Bắc giáp thửa số 486d. Buộc bà Võ Thị T4 trả cho ông Võ Văn T3

giá trị kỹ phân thừa kế của ông T3 số tiền là 321.874.286 (ba trăm hai mươi một triệu tám trăm bảy mươi bốn nghìn hai trăm tám mươi sáu) đồng.

Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Võ Thị T4 và bà Lê Thị N1: Giao cho bà Võ Thị T4 được quyền sử dụng diện tích đất 24m² thuộc thửa đất số 51a (một phần của thửa số 51) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 16, 17, 18, 16 có tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 316 tờ bản đồ số 27, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp thửa số 51b tờ bản đồ số 27, phía Bắc giáp thửa số 486e. Bà Võ Thị T4 có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị N1 số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

Ông Võ Văn H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5 cùng đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 486 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai, phần đất của các ông Võ Văn H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị T5 được chia.

Theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 360/2023 ngày 02/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L1.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc công nhận diện tích đất 24m² thuộc thửa số 51a (một phần của thửa số 51) tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của bà T và ông N4 và chia thừa kế đối với tài sản quyền sử dụng đất nêu trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn H về việc buộc bà Võ Thị T4 và ông Phạm Văn P tháo dỡ căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất trả cho ông H diện tích đất khoảng 100m² thuộc một phần thửa số 486, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã L; buộc ông Võ Văn L phải tháo dỡ căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất trả cho ông H diện tích đất khoảng 168m² thuộc một phần thửa số 486, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã L; buộc ông Võ Thanh S phải tháo dỡ căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất trả cho ông H diện tích đất khoảng 110m² thuộc một phần thửa số 486, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã L; Buộc bà Võ Thị T5 phải tháo dỡ căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất trả cho ông H diện tích đất khoảng 100m² thuộc một phần thửa số 486, tờ bản đồ số 27, tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

4. Các đương sự được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 359933 cấp ngày 15/7/2021 cho ông Võ Văn H đối với thửa số 486 tờ bản đồ số 27 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai có diện tích 512,7 m².

6. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu chi phí tố tụng (gồm chi phí sao lục hồ sơ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản) số tiền 46.200.000 đồng.

7. Về án phí:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật; bị đơn ông Võ Văn H phải án phí dân sự sơ thẩm tổng số tiền là 26.561.000 (hai mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi một nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005637 ngày 25/04/2022 và số tiền 900.000 (chín trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0006116 ngày 16/09/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, ông Võ Văn H còn phải nộp thêm số tiền 25.361.000 (hai mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi một nghìn) đồng; ông Võ Văn L, ông Võ Văn A, bà Võ Thị T5, ông Võ Văn T3 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 25.061.000 đồng (hai mươi lăm triệu không trăm sáu mươi một nghìn đồng); bà Võ Thị T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tổng số tiền là 25.811.000 (hai mươi lăm triệu tám trăm mười một nghìn đồng).

Ông Võ Văn H, chị Võ Thị Tuyết T2 mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008087 ngày 27/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Long Thành.

8. Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Long Thành;
- Chi cục THADS huyện Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung

