

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 02/2023/DS-GĐT

Ngày 04-4-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Du - Thẩm phán, Phó Chánh án Tòa
án nhân dân tối cao;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Minh;

Ông Ngô Tiến Hùng;

Ông Nguyễn Văn Dũng;

Bà Đào Thị Minh Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thái - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông
Nguyễn Việt Hùng - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 04 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa
giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

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

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

1. Ông Lê Công H, sinh năm 1976; cư trú tại: Số 410C đường Cộng H, Phường 13, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Lê Thúy N, sinh năm 1955; cư trú tại: Số 412 đường Cộng H, Phường 13, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Lê Ngọc H1, sinh năm 1970; cư trú tại: Số 410A đường Cộng H, Phường 13, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Lê Công T1, sinh năm 1974; cư trú tại: Số 410 đường Cộng H, Phường 13, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Lê Thúy T2, sinh năm 1978; cư trú tại: Số 732 Miles D, Panama C, FL32404, Florida, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Lê Công H, sinh năm 1976; cư trú tại: Số 410C đường Cộng H, Phường 13, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 03/12/2012 và ngày 15/4/2014).

- Bị đơn:

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

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông K:

1.1. Ông Lê Công D, sinh năm 1959; cư trú tại: Số 198/10 Khu phố 3, phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương.

1.2. Bà Lê Thúy L, sinh năm 1969; cư trú tại: Số 198/10 Khu phố 3, phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương.

1.3. Ông Lê Công L1, sinh năm 1964; cư trú tại: Khu phố 3, phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương.

1.4. Bà Lê Thị M, sinh năm 1949;

1.5. Bà Lê Trúc L2, sinh năm 1984;

1.6. Ông Lê Trung H2, sinh năm 1987;

Cùng cư trú tại: Số 202/10, Khu phố 3, phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương.

1.7. Bà Lê Thúy H3, sinh năm 1962; cư trú tại: Số 44/C7 đường Hoàng Hoa T, Phường 13, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Lê Công D, sinh năm 1959; cư trú tại: Số 198/10 Khu phố 3, phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thúy L, sinh năm 1969; cư trú tại: Số 198/10 Khu phố 3, phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Lê Công L1, sinh năm 1964; cư trú tại: Khu phố 3, phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Lê Thị M, sinh năm 1949;

4. Bà Lê Trúc L2, sinh năm 1984;

5. Ông Lê Trung H2, sinh năm 1987;

Cùng cư trú tại: Số 202/10, Khu phố 3, phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Lê Thúy H3, sinh năm 1962; cư trú tại: Số 44/C7 đường Hoàng Hoa T, Phường 13, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Đặng Thị Mai A, sinh năm 1971; cư trú tại: Số 198/10 Khu phố 3, phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A: Ông Lê Công D, sinh năm 1959; cư trú tại: Số 198/10 Khu phố 3, phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 20/8/2014).

8. Cháu Lê Trọng N1 (con của ông D, bà A), sinh năm 2000;

9. Cháu Lê Đặng Mai H4 (con của ông D, bà A), sinh năm 2002;

Người đại diện theo pháp luật của cháu N1 và cháu H4: Ông Lê Công D và bà Đặng Thị Mai A; cư trú tại: Số 198/10 Khu phố 3, phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương.

10. Ông Lê Công P, sinh năm 1950; cư trú tại: Số 198/10 Khu phố 3, phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Bà Lê Thúy L.

11. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1946; cư trú tại: Số 8, Tổ 2, khu phố Chánh L, phường Chánh M, thành phố Thủ Dầu M, tỉnh Bình Dương.

12. Ông Lê Văn S (tên gọi khác Lê Công T3), sinh năm 1937; cư trú tại: Số 201/10 Khu phố 3, phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Bà Lê Thúy L.

13. Ông Lê Công T4 (chết năm 2015).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T4: Bà Phạm Thị T5 (vợ ông T4), ông Lê Công T6 (con ông T4), ông Lê Công T7 (con ông T4); cùng địa chỉ: 19712 H, Ave C, CA 90703-6539, USA.

14. Ủy ban nhân dân thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/8/2001, ngày 06/8/2013 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Công T (chết ngày 28/5/2002), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T là bà Lê Thúy N, bà Lê Ngọc H1, ông Lê Công T1, ông Lê Công H, bà Lê Thúy T2 trình bày:

Cụ Lê Văn T8 (chết năm 1975) và cụ Nguyễn Thị T9 (chết năm 1994) có 06 người con gồm:

1. Ông Lê Công T (chết ngày 28/5/2002) có 02 vợ: Vợ thứ nhất là bà Phạm Ngọc T10 (chết năm 1963) có 01 con chung là bà Lê Thúy N; vợ thứ hai là bà Phạm Thị H5 (chết năm 1992) có 04 con chung là: Bà Lê Ngọc H1, ông Lê Công T1, ông Lê Công H, bà Lê Thúy T2 (đang định cư ở Mỹ).

2. Ông Lê Công K (chết năm 2014) có 02 vợ: Vợ thứ nhất là bà Phan Thị M1 (chết năm 1971) có 04 con chung là: Ông Lê Công D (ông D có vợ là bà Đặng Thị Mai A và 02 con là: Anh Lê Trọng N1, sinh năm 2000, chị Lê Đặng Mai H4, sinh năm 2002), bà Lê Thúy H3, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L; vợ thứ hai là bà Lê Thị M, có 02 người con là: Bà Lê Trúc L2, ông Lê Trung H2.

3. Ông Lê Văn S (Lê Công T3).

4. Ông Lê Công T4 (chết năm 2015) có vợ là bà Phạm Thị T5, có 02 con chung là: Ông Lê Công T6, ông Lê Công T7. Ông T4 cùng vợ và các con đều định cư tại Mỹ, các đương sự không liên lạc được với ông T4, vợ và các con ông T4. Ông T4 đi Mỹ từ thời gian nào các đương sự không rõ.

5. Bà Lê Thị Đ

6. Ông Lê Công P.

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ T8 và cụ T9 (ông, bà nội của nguyên đơn) chết để lại. Theo tờ di chúc của cụ T9 để lại ngày 01/11/1992 kèm theo sơ đồ phân chia vườn cây thì ông T, ông K, ông S, bà Đ, ông P mỗi người được chia 01 ha 55a đất cao su. Do ông T ở Thành phố Hồ Chí Minh, nên phần đất của ông T được chia, ông T giao lại cho ông K quản lý, giữ đất giùm nhưng ông K đã tự ý đăng ký kê khai luôn phần đất của ông T và đã được Ủy ban nhân dân huyện Bến C (nay là thị xã Bến C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1993. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu ông D trả lại cho nguyên đơn 10.473,8m² đất (không tranh chấp tài sản trên đất) tọa lạc tại phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương. Trong số diện tích đất 10.473,8m², nguyên đơn yêu cầu ông D trả lại đất diện tích 5.354,3m² (nguyên đơn sẽ trả lại giá trị cây trồng, tài sản trên diện tích đất 5.354,3m² cho ông D) và yêu cầu bị đơn trả lại giá trị đất diện tích 5.119,5m² (trên đất có nhà ở và cây trái của gia đình ông D).

Bị đơn là ông Lê Công K (chết ngày 05/4/2014), người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông K là ông Lê Công D, bà Lê Thúy H3, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L, bà Lê Thị M, bà Lê Trúc L2 và ông Lê Trung H2 trình bày:

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp diện tích 10.473,8m² có nguồn gốc là của cụ T8 và cụ T9 (ông, bà nội của ông D). Cụ T8 và cụ T9 đã cho ông K quản lý, sử dụng từ trước năm 1975, cha mẹ cho đất không làm giấy tờ và ông K đăng ký kê khai, được Ủy ban nhân dân huyện Bến C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1993. Năm 2014, ông K chết, vợ chồng ông D tiếp tục quản lý sử dụng đất cho đến nay. Toàn bộ tài sản trên đất, cây trái, nhà cửa là của vợ chồng ông D, bà A. Bị đơn cho rằng tờ di chúc ngày 01/11/1992 là không hợp pháp vì chữ ký trong tờ di chúc không phải của cụ T9.

Nguyên đơn yêu cầu trung cầu giám định, Kết luận giám định của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định: Chữ ký trong Tờ di chúc và sơ đồ phân chia vườn cây không phải là của cụ T9 và chữ ký của ông K trên sơ đồ phân chia vườn cây là của ông K ký ra. Tuy Kết luận giám định xác định chữ ký là của ông K (cha của ông D) nhưng bị đơn cho rằng chữ ký không phải là của ông K và bị đơn cũng không yêu cầu giám định lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn S và ông Lê Công P trình bày: Không thừa nhận Tờ di chúc ngày 01/11/1992. Phần đất ông T tranh chấp với ông K có nguồn gốc là của cha, mẹ là cụ T8 và cụ T9 để lại, ông K quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Các con của cụ T8 và cụ T9 đã tự phân chia đất và sử dụng ổn định cho đến nay. Ông S và ông P không tranh chấp và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Lê Thị Đ trình bày: Mẹ của bà là cụ T9 có để lại di chúc ngày 01/11/1992 chia đất cho các con. Trong đó, phần đất của ông T được cụ T9 cho, ông T giao lại đất cho ông K giữ gìn. Bà yêu cầu bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn. Bà Đ không tranh chấp. Vì lý do sức khỏe, bà Đ yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T4 trình bày: Bà Phạm Thị T5, ông Lê Công T7, ông Lê Công T6 định cư tại Mỹ. Tòa án đã thực hiện ủy thác tư pháp đến lần thứ 2. Bộ Tư pháp cung cấp thông tin kết quả ủy thác tư pháp đã thực hiện tổng đạt, niêm yết giấy tờ của Tòa án theo quy định nhưng vẫn không nhận được ý kiến của đương sự.

4. Ủy ban nhân dân thị xã Bến C trình bày: Việc Ủy ban nhân dân huyện Bến C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Công K ngày 06/01/1993 là phù hợp với Luật Đất đai năm 1987. Trong quá trình giải quyết vụ án nếu nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K không đúng pháp luật thì Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Bà Đặng Thị Mai A và anh Lê Trọng N1, chị Lê Đặng Mai H4 (do ông D, bà A làm đại diện) trình bày: Thông nhất ý kiến của ông D.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 20/4/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Lê Công H, ông Lê Công T1, bà Lê Thúy N, bà Lê Ngọc H1, bà Lê Thúy T2 đối với bị đơn: Ông Lê Công D, bà Lê Thúy H3, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L, bà Lê Thị M, chị Lê Trúc L2, anh Lê Trung H2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Lê Công D, bà Lê Thúy H3, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L, bà Lê Thị M, chị Lê Trúc L2, anh Lê Trung H2 giao trả lại cho ông Lê Công H, ông Lê Công T1, bà Lê Thúy N, bà Lê Ngọc H1, bà Lê Thúy T2 5.354,3m² đất (trong đó 4.726,6m² đất nông nghiệp và 627,7m² đất HLBVĐB) tọa lạc tại phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương (ký hiệu B trên sơ đồ kèm theo bản án). Ông Lê Công H, ông Lê Công T, bà Lê Thúy N, bà Lê Ngọc H1, bà Lê Thúy T2 được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 5.354,3m², được sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền đất và có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tài sản trên đất cho ông Lê Công D và bà Đặng Thị Mai A là 251.757.000 đồng.

- Ông Lê Công D, bà Lê Thúy H3, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L, bà Lê Thị M, chị Lê Trúc L2, anh Lê Trung H2 được quyền quản lý sử dụng 5.119,5m² đất (trong đó có 300m² đất ở, 3.099,2m² đất nông nghiệp, 1.720,3m² đất HLBVĐB) tọa lạc tại phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương (ký hiệu A trên sơ đồ kèm theo bản án) trên đất có nhà ở cấp 4, nhà tạm, chòi lá, cây trồng và toàn bộ tài sản trên đất là của ông D, bà A. Ông Lê Công D, bà Lê Thúy H3, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L, bà Lê Thị M, chị Lê Trúc L2, anh Lê Trung H2 cùng có trách nhiệm thanh toán lại giá trị đất cho ông Lê Công H, ông Lê Công T1, bà Lê Thúy N, bà Lê Ngọc H1, bà Lê Thúy T2 là 929.980.000 đồng.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 681/GCN-SB ngày 06/01/1993 do Ủy ban nhân dân huyện Bến C cấp cho ông Lê Công K. Các đương sự có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí giám định, thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 25/4/2017, ngày 26/4/2017 và ngày 28/4/2017, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công K gồm: Ông Lê Công D, ông Lê Công L1, bà Lê Trúc L2, ông Lê Trung H2, bà Lê Thị M, bà Lê Thúy H3, bà Lê Thúy

L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Mai A có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2020/DS-PT ngày 25/5/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Công D, bà Đặng Thị Mai A, bà Lê Thúy H3, ông Lê Công L1, bà Lê Thúy L, bà Lê Thị M, bà Lê Trúc L2, ông Lê Trung H2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 20/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 17/8/2022, bà Lê Thúy L có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 65/2022/KN-DS ngày 13/12/2022, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2020/DS-PT ngày 25/5/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2020/DS-PT ngày 25/5/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 20/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với phân tích, định hướng của Hội đồng xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đất đang tranh chấp diện tích 10.473,8m² tọa lạc tại phường Tân Đ, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của cha mẹ ông T, ông K là cụ Lê Văn T8 (chết năm 1975) và cụ Nguyễn Thị T9 (chết năm 1994). Ông K quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1992, ông K đăng ký kê khai, được Ủy ban nhân dân huyện Bến C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1993. Năm 2014, ông K chết, vợ chồng ông D (là con của ông K) tiếp tục quản lý sử dụng đất cho đến nay. Toàn bộ tài sản trên đất, cây trái, nhà cửa là của vợ chồng ông D, bà A.

[2] Nguyên đơn cho rằng trước khi chết, cụ T9 có lập Tờ di chúc đề ngày 01/11/1992 kèm sơ đồ phân chia vườn cây. Theo Tờ di chúc thì ông T, ông K, ông S, bà Đ, ông P mỗi người được chia 01 ha 55a đất cao su. Do ông T ở Thành phố Hồ Chí Minh, nên phần đất của ông T được chia, ông T giao lại cho ông K

quản lý, giữ đất giùm nhưng ông K đã tự ý đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn phần đất ông T được chia. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn 10.473,8m² đất. Bị đơn không thừa nhận chữ ký của cụ T9 trong Tờ di chúc và cho rằng cụ T9 không để lại di chúc. Diện tích đất tranh chấp bị đơn đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975, nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Các bên tranh chấp đất trồng cao su (không phải đất ở) do cụ T8, cụ T9 để lại nhưng cụ T8, cụ T9 có giấy tờ sử dụng đất này hay không? Trong hồ sơ không có các tài liệu, giấy tờ gì chứng minh cụ T8, cụ T9 có quyền sử dụng diện tích đất này. Tòa án chưa làm rõ tình tiết này, chưa xác minh tại cơ quan quản lý đất đai về quá trình quản lý, sử dụng, đăng ký đất đai của các bên là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, dẫn đến giải quyết vụ án là chưa đủ cơ sở.

[4] Đối với Tờ di chúc đề ngày 01/11/1992 đứng tên cụ Nguyễn Thị T9: Theo nguyên tắc áp dụng pháp luật, di chúc được lập năm 1992 thì phải áp dụng Pháp lệnh thừa kế năm 1990 để xem xét hiệu lực của di chúc. Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết là không đúng. Theo lời khai của ông S, ông P thì cụ T9 không biết chữ, Tờ di chúc là do ông T viết và ký tên cụ T9. Tại Kết luận giám định số 2145/C54B ngày 15/12/2014 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định chữ ký trên Tờ di chúc không phải chữ ký của cụ T9. Theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 thì trong trường hợp người lập di chúc không đọc bản di chúc được, không ký hoặc điểm chỉ được, thì phải nhờ người chứng kiến, nhưng Tờ di chúc chỉ có chữ ký của những người thừa kế của cụ T9, mà theo quy định tại Điều 19 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 thì những người thừa kế của cụ T9 không được làm người chứng kiến việc lập di chúc. Di chúc được lập ngày 01/11/1992, nhưng ngày 26/12/1992 mới được công chứng và Phòng công chứng cũng chỉ chứng nhận chữ ký của những người thừa kế của cụ T9, nên việc công chứng cũng không đúng với quy định tại khoản 2 Điều 14 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 là người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ trước mặt người có trách nhiệm chứng thực của cơ quan công chứng. Theo lời khai của ông S và ông P thì Tờ di chúc ngày 01/11/1992 thực chất là do ông T viết và ký tên cụ T9. Mục đích là tạm thời phân chia để giữ đất, tránh sự lấn chiếm của một số người lợi dụng danh nghĩa đưa vào tập đoàn để chiếm đất của người khác, chứ không phải di chúc do cụ T9 lập. Hơn nữa, cụ T8 và cụ T9 có 06 người con chung, nhưng trong Tờ di chúc chỉ phân chia cho 05 người, không phân chia cho ông Lê Công T4 là không đảm bảo quyền thừa kế của ông T4. Do đó, Tờ di chúc đề ngày 01/11/1992 vô hiệu. Tòa

án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn dựa trên Tờ di chúc của cụ T9 lập ngày 01/11/1992 nhưng về nội dung thì đây là việc chia đất cho các con của cụ T9 nhưng lại không có chữ ký của cụ T9, không phải do cụ T9 lập. Sơ đồ phân chia vườn cây lập kèm theo Tờ di chúc thì phần đất chia cho ông T không rõ địa chỉ, số thửa, trong khi đó ông K sử dụng đất trước năm 1975. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định Tờ di chúc hợp pháp để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn trong khi chưa đánh giá nội dung nêu trên của di chúc và quá trình sử dụng, đăng ký đất của bị đơn là không đúng. Hơn nữa, ông K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1993, khi đó cụ T9 còn sống nhưng cụ T9 không có ý kiến phản đối. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả đất cho nguyên đơn là không có căn cứ.

[5] Mặt khác, sau năm 1975 ở các tỉnh miền Nam, Nhà nước có chính sách đưa đất vào tập đoàn sản xuất, khi tập đoàn T11 ai được giao đất thì người đó được tiếp tục sử dụng. Tòa án chưa xác minh làm rõ diện tích đất tranh chấp có đưa vào tập đoàn sản xuất hay không? giao cho ai quản lý sử dụng? khi tập đoàn T11 thì có giao cho ông K quản lý sử dụng hay không? Nếu ông K được giao quản lý sử dụng đất thì phải công nhận quyền sử dụng đất cho ông K. Nếu đất không đưa vào tập đoàn thì Tòa án phải xác minh tại cơ quan quản lý đất đai về quá trình quản lý, sử dụng, đăng ký đất đai để xác định quyền sử dụng đất của ai. Trong trường hợp đất có nguồn gốc của cụ T8, cụ T9 thì công nhận là di sản của cụ T8, cụ T9. Các thừa kế của cụ T8, cụ T9 có quyền yêu cầu chia di sản của hai cụ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343 và Điều 345 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 65/2022/KN-DS ngày 13/12/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2020/DS-PT ngày 25/5/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 20/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông Lê Công T với bị đơn là ông Lê Công K, ông Lê Công D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC;
- VKSNDTC (Vụ 9);
- TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Dương (kèm hồ sơ vụ án);
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- Trung tâm tư liệu - Thư viện TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Vụ GDKT II TANDTC (02 bản), TKTP, Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Du