

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN DẦU TIẾNG  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 112/2023/DS-ST

Ngày: 22-9-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng  
đất, tranh chấp về thừa kế tài sản,  
yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu,  
yêu cầu hủy giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tuấn Nam

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Trần Ngọc Tường Vi;

2. Ông Trương Hữu Bình.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Khuyên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Đinh Thị Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 22/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 206/2021/TLST- DS ngày 01 tháng 9 năm 2021 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 138/2023/QĐXXST-DS ngày 08/9/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966; HKTT: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1984; HKTT: Khóm D, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21/6/2021).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1981; HKTT: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1967; HKTT: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1962; HKTT: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.3. Bà Phan Thị V, sinh năm 1990; HKTT: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.4. Ông Nguyễn Hùng C1, sinh năm 1979; HKTT: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.5. Văn phòng C4, địa chỉ: Khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Thanh Đ1.

3.6. UBND tỉnh B; địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh B: Đường L, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đại diện: Ông Võ Văn M, chức vụ: Chủ tịch UBND tỉnh B. UBND tỉnh ủy quyền cho Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B; địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh B: Đường L, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đại diện: Ông Phạm Thanh T2, giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B.

*4. Người làm chứng:*

4.1. Ông Nguyễn Thanh T3, sinh năm 1979; HKTT: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4.2. Bà Trần Thị M1, sinh năm 1942; HKTT: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4.3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1974; HKTT: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4.4. Bà Lưu Thị T4, sinh năm 1978; HKTT: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4.5. Ông Trần Trung D, sinh năm 1960; HKTT: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt; đại diện hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng có yêu cầu xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 30/6/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/12/2021; đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/5/2022; đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/12/2022, đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện ngày 21/4/2023, quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đ trình bày:*

Bà Huỳnh Thị X (chết năm 2019) và ông Nguyễn Văn B1 (liệt sỹ) có với nhau 04 người con là ông Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn C2, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị T1. Ông Nguyễn Văn H1 (chết năm 2011) và ông Nguyễn Văn C2 (chết năm 2020).

Sau đó, bà Huỳnh Thị X và ông Nguyễn Văn D1 có 02 người con là ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Hùng C1. Ngoài ra, bà X không còn người con nào khác.

Khi ông H1 chết năm 2011, bà X là mẹ ông H1 và vợ con ông H1 có lập văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 20/3/2013. Theo đó, vợ con ông H1 hưởng phần đất với diện tích 3.069,0 m<sup>2</sup> thuộc thửa 456, 457 tờ bản đồ 11, còn bà X được hưởng phần đất có diện tích 10.544,0 m<sup>2</sup> thuộc thửa 50, 156 tờ bản đồ 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Năm 2013, bà X làm thủ tục kê khai và được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận CH 01492 ngày 10/9/2013 với diện tích 7.994,0 m<sup>2</sup>. Năm 2014, bà X tặng cho ông Nguyễn Văn C2 1.032 m<sup>2</sup> còn lại 6.942 m<sup>2</sup>.

Trên đất có 01 Căn nhà Đại đoàn kết do nhà nước xây dựng cho bà X, hiện ông C1 đang sinh sống và một Căn nhà tình nghĩa xây dựng cho ông Đ năm 2020. Sau khi bà X qua đời, anh em trong nhà không thỏa thuận được phân chia tài sản nên ông Đ khởi kiện chia di sản thừa kế là phần đất có diện tích 6.942 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 156, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 do UBND huyện D cấp cho bà Huỳnh Thị X làm 04 phần bằng nhau cho 04 người con của bà X là Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Thị B.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án theo đơn chia di sản thừa kế thì ông Đ làm đơn thay đổi và bổ sung yêu cầu khởi kiện với nội dung như sau:

- Yêu cầu tuyên bố di chúc do bà Huỳnh Thị X lập ngày 23/3/2018 là vô hiệu đối với phần đất có diện tích 6.942 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 156, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 do UBND huyện D cấp ngày 10/9/2013 cho bà Huỳnh Thị X.

- Buộc ông Nguyễn Văn C trả lại phần đất có diện tích tạm tính là 700 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 156, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và tiếp tục phân chia thừa kế đối với phần đất còn lại là 6.242 m<sup>2</sup> làm 04 phần bằng nhau cho 04 người con của bà X là Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Thị B, mỗi phần là 1.560,5 m<sup>2</sup>.

Lý do: Từ năm 1990, bà X đã nói miệng cho ông Đ phần đất khoảng 700 m<sup>2</sup> (ngang 11m, dài 60m) để làm chỗ ở. Trên phần đất này ông Đ xây một căn nhà tạm bằng nhà tranh vách đất để ở, có xây chuồng gà chăn nuôi. Ông Đ sử dụng ổn định đến năm 2020 thì nhà nước có xây dựng cho một căn nhà tình nghĩa. Do đó, việc bà X để lại di chúc ngày 23/3/2018 cho ông C với nội dung để lại toàn bộ phần đất tranh chấp mà không có sự đồng ý của ông Đ là chưa phù hợp.

Tại phiên tòa, ông Đ xác định lại là bà X cho phần đất khoảng 700 m<sup>2</sup> (ngang 11m, dài 60m) vào khoảng năm 2015-2016, trên đất có căn nhà làm bằng tôn và chuồng gà tạm làm năm 2015. Còn căn nhà tranh vách đất là ở phần đất khác, không liên quan đến phần đất tranh chấp mà ông đã bán từ trước.

Sau khi đo đạc thực tế, diện tích đất tăng thêm là 586,6 m<sup>2</sup> nên ông Đ yêu cầu công nhận phần đất là 1.286,6 m<sup>2</sup>. Diện tích còn lại 5.976,6 m<sup>2</sup> được chia thừa kế làm 4 phần bằng nhau, mỗi phần là 1.494,15 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích ông Đ yêu cầu được hưởng là 2.780,75 m<sup>2</sup>. Ông Đ còn khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất là con đường đi (ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ) với tổng diện tích 75,6 m<sup>2</sup> cho ông Đ làm lối đi ra đường giao thông. Đồng thời, ông Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04824 ngày 14/02/2020 do Sở T cấp cho ông Nguyễn Văn C với diện tích 7.263,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 559 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ngày 21/4/2023, ông Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hưởng phần đất là lối đi có diện tích 75,6 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích yêu cầu công nhận là 1.286,6 m<sup>2</sup> + 75,6 m<sup>2</sup> = 1.362,6 m<sup>2</sup>. Phần còn lại chia thừa kế theo pháp luật cho 04 người con.

Ngày 28/8/2023, nguyên đơn nộp đơn rút yêu cầu chia thừa kế, không yêu cầu Tòa án giải quyết về việc chia thừa kế trong vụ án này.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/3/2022, Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) 142-2022 ngày 28/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; biên bản định giá ngày 24/5/2023.

- *Chứng cứ nguyên đơn cung cấp*: Đơn khởi kiện ngày 30/6/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/12/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/5/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/12/2022, đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện ngày 21/4/2023, biên bản hòa giải cơ sở, đơn xin xác nhận con gia đình liệt sỹ ngày 20/6/2021, giấy khai sinh của ông Đ, trích lục khai tử của bà Huỳnh Thị X, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01492 ngày 10/9/2013 do UBND huyện D cấp cho bà Huỳnh Thị X, Quyết định về việc tặng nhà tình nghĩa ngày 15/7/2020; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H1, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện; đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, đơn yêu cầu Tòa án hỗ trợ gửi tài liệu, chứng cứ.

**\* Theo biên bản lấy lời khai ngày 24/5/2023, quá trình tố tụng giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông C trình bày:**

Ông C thống nhất với lời trình bày của ông Đ về quan hệ nhân thân của gia đình.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Trước đây, bà X có rất nhiều phần đất khác ngoài phần đất tranh chấp và bà đã cho ông Đ, bà B, bà T1 mỗi người một phần đất để ở nhưng các ông bà đã bán. Còn phần đất hiện nay, 7.263,2 m<sup>2</sup> là do mẹ để lại cho ông C, cụ thể là hưởng thừa kế từ bà Huỳnh Thị X. Do ông C là người chăm sóc bà X lúc về già, đồng thời ông chưa có phần đất nào khác nên bà X để lại cho ông C. Năm 2018, thời điểm bà xét lập di chúc thì còn minh mẫn, có xác



nhận của phòng công chứng, các anh em trong nhà không ai có ý kiến. Sau đó, ông C làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04824 ngày 14/02/2020 do Sở T cấp cho ông Nguyễn Văn C.

Sau khi được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2020, thì lúc này ông Đ đã bán đất không còn chỗ ở nào khác nên ông C thương tình và được sự đồng ý của chính quyền ấp C, xã T nên ông C đã ký vào “Bản cam kết về việc cho đất sử dụng” để ông Đ được nhà nước hỗ trợ xây dựng nhà tình nghĩa. Bản chất của việc cho cất nhà trên đất là để ông Đ ở cho đến khi chết chứ không được bán, sang nhượng cho người khác. Khi ông Đ chết thì ông C sẽ lấy đất lại.

Về ý kiến của ông Đ cho rằng bà X cho ông Đ 700 m<sup>2</sup> đất để ở và ông Đ có xây nhà tạm trên đất để ở là không đúng sự thật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04824 ngày 14/02/2020 của ông C được Nhà nước cấp hợp pháp đúng quy định pháp luật nên trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông C không đồng ý. Ngoài ra, ông C không tranh chấp gì khác.

Bị đơn đồng ý với kết quả theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/3/2022, Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) 142-2022 ngày 28/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; biên bản định giá ngày 24/5/2023.

*Chứng cứ bị đơn cung cấp* Biên bản lấy lời khai bị đơn ngày 24/5/2023; bản cam kết ngày 19/10/2019.

**\* Theo đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 07/7/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị V trình bày:** Thống nhất với ý kiến của ông C.

**\* Theo bản tự khai ngày 06/7/2023, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 07/7/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hùng C1 trình bày:** Thống nhất với ý kiến của ông C1.

**\* Theo bản tự khai ngày 04/7/2023, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 07/7/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị B trình bày:**

Nguồn gốc đất tranh chấp là do bà X, ông H1, ông Đ, bà T1, bà B khai phá. Sau đó các anh em trong nhà đồng ý cho ông Nguyễn Văn H1 đứng tên. Khi ông H1 chết, vào Năm 2013, gia đình bà T1, bà B thống nhất chia vợ con ông H1 hưởng một phần với diện tích 3.000 m<sup>2</sup> thuộc thửa 456, 457 tờ bản đồ 11; bà X được hưởng phần đất có diện tích 10.544.0 m<sup>2</sup> thuộc thửa 50, 156 tờ bản đồ 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; ông Đ hưởng phần đất 1000 m<sup>2</sup> (sau này đo đạc thực tế là 1.286,6 m<sup>2</sup>, do đất ông Đ không có lối đi nên bà X cho ông Đ đi ngang 2,1 m, dài 17m (đo đạc thực tế là 75,6 m<sup>2</sup>). Sau khi bà X cho đất, ông Đ xây chuồng gà và nhà tranh vách đất để ở. Năm 2020, ông Đ được nhà nước xây nhà tình nghĩa. Phần đất còn lại chia cho ông Nguyễn Văn C2 (do bà X tự quyết).

Như vậy, nguồn gốc đất tranh chấp là của hộ gia đình, trước khi ông H1 chết năm 2011 đã thỏa thuận chia cho từng người. Năm 2013, vào thời điểm bà X lập di chúc có căn nhà đại đoàn kết làm chỗ ở cho cả hộ và căn nhà tranh vách đất của ông Đ nên việc bà X để lại toàn bộ tài sản cho ông C1 là vi phạm điều cấm của pháp luật. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì bà T1, bà B đồng ý.

*\* Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan văn phòng công chứng Vương Huỳnh N:* Về thẩm quyền trình tự thủ tục công chứng đã áp dụng đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

*\* Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh B:* Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

*\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến:*

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã thực hiện việc thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ, hòa giải và mở phiên tòa đúng quy định. Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn có mặt; đại diện hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ quy định tại các Điều 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử cho phiên tòa được tiếp tục để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng. Quan hệ pháp luật tranh chấp là “tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Về nội dung vụ án thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn là hợp pháp, di chúc lập ngày 23/3/2018 của bà X được công chứng chứng thực, có người làm chứng xác nhận nên di chúc hợp pháp. Bị đơn cung cấp cho Tòa án bản chính Bản cam kết ngày 19/10/2019, thể hiện nội dung ông Đ chỉ được ở trên đất, cam kết trong thời gian sử dụng phần đất không được sang nhượng cho ai. Nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ là có xây nhà trên đất tranh chấp nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận toàn bộ theo Điều 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, 12, 166, 170 Luật đất đai năm 2013.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn có mặt; đại diện hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng có yêu cầu xét xử vắng mặt. Nguyên đơn ông Đ đề nghị tiếp tục phiên tòa vì hiện tại ông không liên lạc được với người đại diện hợp pháp, ông đề nghị xét xử vắng mặt đại diện là ông T, ông Đ sẽ tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho

mình. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 227, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Theo các đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa, ông Đồng khởi kiện yêu cầu tuyên bố di chúc do bà Huỳnh Thị X lập ngày 23/3/2018 là vô hiệu đối với phần đất có diện tích 6.942 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 156, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04824 ngày 14/02/2020 do Sở T cấp cho ông Nguyễn Văn C; yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 1.286,6 m<sup>2</sup> và phần đất lối đi có diện tích 75,6 m<sup>2</sup>. Đối tượng tranh chấp có liên quan đến bất động sản là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, bị đơn có hộ khẩu thường trú tại huyện D nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Dầu Tiếng theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan hệ pháp luật là “tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy bỏ di chúc, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Các đương sự không thể thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

[3] *Xem xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ.*

[3.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo Công văn 286/PTNMT-TC ngày 15/8/2022 của Phòng tài nguyên Môi trường huyện D, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 do UBND huyện D cấp ngày 10/9/2013 là cấp cho cá nhân bà Huỳnh Thị X. Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là do bà X khai phá nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.2] Xét Di chúc lập ngày 23/3/2018 của bà X theo quy định tại Điều 630 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3.2.1] Về hình thức di chúc: Di chúc được chứng thực tại Văn phòng C4 và được văn phòng công chứng đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật nên di chúc đã đáp ứng đầy đủ về hình thức.

[3.2.2] Về chủ thể: Chủ thể lập di chúc đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 do UBND huyện D cấp ngày 10/9/2013 cho bà Huỳnh Thị X, thời điểm này chồng bà X đã chế nên bà X được toàn quyền quyết định đối với tài sản trên. Tại hồ sơ lập di chúc ngày 23/3/2018 do Văn phòng C4 cung cấp khi bà X lập di chúc có giấy khám sức khỏe ngày 19/3/2018 do bệnh viện Đa khoa tỉnh xác nhận là sức khỏe bình thường, tinh thần minh mẫn, đồng thời được văn phòng công chứng, người làm chứng xác nhận nội dung di chúc phản ánh đúng ý chí của bà X nên bà X không bị ai lừa dối cưỡng ép.

[3.2.3] Về nội dung di chúc. Nội dung di chúc không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức, xã hội.

[4] Nguyên đơn cho rằng di chúc vi phạm điều cấm của pháp luật vì thời điểm lập di chúc có căn nhà tranh vách đất và chuồng gà của ông Đ xây dựng từ những năm 2002. Tại phiên tòa ông Đ xác định lại là nhà tôn xây năm 2015, sau này bị phá bỏ để xây nhà tình nghĩa vào năm 2020. Tuy nhiên, ông Đ chỉ trình

bày miệng, không có chứng cứ chứng minh việc tồn tại của tài sản trên. Tòa án tiến hành xác minh người hàng xóm giáp ranh đồng thời là xui gia với bà X xác nhận không có căn nhà nào của ông Đ trên đất tranh chấp ngoài căn nhà Đại đoàn kết ông C đang ở. Ông Trần Trung D là Bí thư ấp C xác nhận có căn nhà lợp tạm bằng cây gỗ, tôn được ông Đ xây dựng năm 2019 (xây sau thời điểm lập di chúc) và tồn tại 04-05 tháng thì bá phả bỏ để xây nhà tình nghĩa. Trưởng ấp C xác nhận ông Đ có một phần đất bà X cho trước đây đã bán cho người khác, trên đất ông Đ đã bán có một căn nhà lá. Như vậy, căn cứ vào việc xác minh của Tòa án và người hàng sinh sống xung quanh đất thể hiện lời trình bày của nguyên đơn không có căn cứ xác thực.

[5] Cũng tại đơn khởi kiện bổ sung, thay đổi yêu cầu khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, ông Đ còn cho rằng vào năm 1990, gia đình đã đồng ý tách phần đất 700 m<sup>2</sup> cho ông Đ. Tại phiên tòa, ông Đồng 11 trình bày bà X cho đất năm 2015-2016. Lời khai của ông Đ có sự mâu thuẫn, không thống nhất. Tuy nhiên, bị đơn đều không thừa nhận, nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

[6] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T1, bà B cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của hộ gia đình ông H1, ông Đ, ông bà X, bà T1, bà B. Trên đất có căn nhà đại đoàn kết dùng cho cả hộ gia đình sinh sống và căn nhà tranh vách đất của ông Đ nên việc lập di chúc không có ý kiến của ông Đ là vi phạm quy định pháp luật. Xét thấy, tại biên bản xác minh trưởng ấp C bà T4, ông H (trưởng ấp giai đoạn 2005-2011, bí thư ấp C đều xác nhận nhà nước xây nhà đại đoàn kết là xây cho bà X và từ khi xây dựng cho đến nay chỉ có bà X và vợ chồng bị đơn ông C sinh sống; ông Đ, bà B, bà T1 thì ở chỗ khác. Tại biên bản xác minh đối với UBND xã T, xác định nhà tình nghĩa là xây cho bà X. Do đó, việc định đoạt tài sản tranh chấp không cần ý kiến của bà T1, bà B, ông Đ nên di chúc ngày 23/3/2018 là hoàn toàn hợp pháp.

[7] Từ những phân tích trên yêu cầu tuyên bố di chúc ngày 23/3/2018 vô hiệu là không có cơ sở chấp nhận.

[8] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04824 ngày 14/02/2020 do Sở T cấp cho ông Nguyễn Văn C với diện tích 7.263,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 559 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Tại Công văn 1859/CNVPĐKDD-ĐK&GCN ngày 08/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn C được cấp theo đúng quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; Điều 15 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của UBND tỉnh B; Điều 1 Quyết định số 19/2018/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của UBND tỉnh B; Điều 1 Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B. Đồng thời yêu cầu khởi kiện tuyên bố di chúc vô hiệu không có cơ sở chấp nhận nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận.

[9] Xét yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất:



[9.1] Theo hồ sơ xây dựng căn nhà tình nghĩa năm 2020, có giấy cho đất cất nhà (không ghi ngày tháng) thể hiện, ông C có cho ông Đ phần đất vừa đủ với ngang 05m, dài 10, diện tích 50 m<sup>2</sup>. Quá trình tố tụng, bị đơn cung cấp cho Tòa án bản chính “Bản cam kết” ngày 19/10/2019, thể hiện nội dung “*Hiện ông Nguyễn Văn C có cho tôi sử dụng diện tích ngang 05m, dài 10m để xây nhà tình nghĩa. Tôi xin cam kết trong thời gian sử dụng phần đất không được sang nhượng cho ai, được ở đến lúc qua đời sẽ trả lại phần đất cho ông Nguyễn Văn C3*”. Ông Đ thừa nhận có ký tên trong Bản cam kết trên nhưng không biết nội dung. Xác minh đối với ông Nguyễn Văn H, ông Trần Trung D, bà Lưu Thị T4 đều xác nhận nội dung trong đơn là đúng vì thời điểm này muốn xây nhà tình nghĩa cho ông Đ thì ông Đ phải có đất. Khi ông Đ qua xin ông C3 xây nhà thì ông C3 không đồng ý nên chính quyền địa phương có động viên ông C3 hỗ trợ ông Đ. Sau đó, ông C3 đồng ý cho đất xây nhà với điều kiện ông Đ phải ký vào bản cam kết do áp soạn sẵn thể hiện nội dung ông Đ khi ở trên đất không được sang nhượng cho ai. Việc thỏa thuận trên đã được ông C3, ông Đ ký tên và địa phương xác nhận. Tại biên bản đối chất ngày 07/7/2023, ông Đ cũng thừa nhận việc xin đất nhưng ông C3 không đồng ý nên phải nhờ chính quyền địa phương thuyết phục.

[9.2] Mặt khác, yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu, hủy giấy chứng nhận sử dụng đất của ông C3 không được chấp nhận nên yêu cầu công nhận phần đất 1.362,6 m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 7.263,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 559 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương cũng không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Bị đơn ông C3 đồng ý cho ông Đ ở trong căn nhà tình nghĩa đến khi chết nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[11] Việc nguyên đơn ông Đ xin rút yêu cầu chia thừa kế là sự tự nguyện của ông Đ nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Do ông Đ rút yêu cầu chia thừa kế nên Tòa án không đưa các con của ông Nguyễn Văn H1 là bà Nguyễn Thị Ngọc T5, Nguyễn Thị Ngọc N1, Nguyễn Quốc H2 và các con của ông Nguyễn Văn C2 (đã chết năm 2020) vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[12] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về phần các thủ tục tố tụng, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, nội dung tranh chấp là phù hợp.

[13] Về chi phí tố tụng: Chi phí thanh lý bản vẽ và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2021 và ngày 04/3/2022 là 3.663.861 đồng. Chi phí định giá là 1.000.000 đồng. Tổng chi phí là 4.663.861 đồng. Nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

[14] Về án phí: Nguyên đơn là con liệt sỹ nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định đối với yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**



- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 229 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 163, 624, 626, 630 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào Điều 5, 166, 170 của Luật đất đai 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ đối với ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu tuyên bố “Di chúc” ngày 23/3/2018 số công chứng 00905, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do bà Huỳnh Thị X lập tại Văn phòng C4 đối với phần đất có diện tích 6.942 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 156, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01492 do UBND huyện D cấp ngày 10/9/2013 cho bà Huỳnh Thị X là vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ đối với ông Nguyễn Văn C về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, và tài sản khác gắn liền với đất số CS04824 ngày 14/02/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn C.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ đối với ông Nguyễn Văn C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần 1.362,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 156, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ đối với phần đất 7.263,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 559 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, và tài sản khác gắn liền với đất số CS04824 ngày 14/02/2020 do Sở T cấp cho ông Nguyễn Văn C.

5. Chi phí tố tụng: Chi phí thanh lý bản vẽ và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2021 và ngày 04/3/2022 là 3.663.861 đồng. Chi phí định giá là 1.000.000 đồng. Tổng chi phí là 4.663.861 đồng. Nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ là con gia đình liệt sỹ nên thuộc trường hợp miễn nộp án phí.

7. Quyền kháng cáo và yêu cầu thi hành án.

7.1 Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án (ngày 22/9/2023).

7.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Tuấn Nam**