

Bản án số: 597/2024/DS-PT
Ngày: 06 - 8 - 2024
V/v: “Đòi lại tài sản và tranh chấp về
thừa kế tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hiến – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31/7/2024 và 06/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 804/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc “Đòi lại tài sản và tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2022/DSST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 943/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1948 (vắng mặt);

cư trú tại: Số E, đường H, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H:

1/Ông Lê Văn T, sinh năm 1988 (có mặt)

Thường trú tại: Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Hà Nam, địa chỉ liên hệ: Số B, đường L, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh;

2/Ông Quản Đức N (Q), sinh năm 1955 (có mặt ngày 30/7/2024, vắng mặt ngày 06/8/2024);

Địa chỉ: Số I Đường số A, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Bị đơn*: Ông Lê Văn C, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số C, đường L, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn C: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960 (có mặt ngày 30/7/2024, vắng mặt ngày 06/8/2024)

Cư trú tại: Số G, đường T, khu phố D, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

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

1/Bà Trần Thị T1, sinh năm 1945 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số A, đường H, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Ông Lê Văn B, sinh năm 1950

Cư trú tại: Số A L, H, TX.77083, Hoa Kỳ.

3/Bà Lê Thị C1, sinh năm 1952 (có mặt ngày 31/7/2024, vắng mặt ngày 06/8/2024)

Cư trú tại: Số C, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà C1: Luật sư Phạm Thanh Đ – Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt ngày 30/7/2024, vắng mặt ngày 06/8/2024).

4/Ông Lê Văn T2, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp B, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

5/Ông Lê Văn T3, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số C, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

6/Ông Lê Văn T4, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Cư trú tại: Khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T2, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn T4: Ông Lê Văn C, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số C, đường L, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

7/Bà Trần Thị Thu T5, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số B, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thu T5: Ông Lê Văn C, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số C, đường L, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

8/Ông Lê Văn S, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp B, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

10/Bà Nguyễn Thị L1 (đã chết vào ngày 06/02/2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L1, gồm:

- Ông Lê Văn T3, sinh năm 1956 (vắng mặt);
- Ông Lê Trường T6, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Số C, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

11/Bà Nguyễn Thị Thu N1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

12/Bà Nguyễn Thị Thu K, sinh năm 1974 (vắng mặt);

13/Bà Nguyễn Thị Kim T7, sinh năm 1976 (vắng mặt);

14/Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1978 (vắng mặt);

15/Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1980 (vắng mặt);

16/Ông Nguyễn Dũng S1, sinh năm 1982 (vắng mặt);

17/Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1985 (vắng mặt);

18/Bà Nguyễn Thị T8, sinh năm 1987 (vắng mặt);

19/Ông Nguyễn Văn T9, sinh năm 1990 (vắng mặt);

20/Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Số C, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu N1, bà Nguyễn Thị Thu K, bà Nguyễn Thị Kim T7, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Dũng S1, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T8, ông Nguyễn Văn T9, ông Nguyễn Văn G: Bà Lê Thị C1, sinh năm 1952 (có mặt ngày 30/7/2024, vắng mặt ngày 06/8/2024)

Cư trú tại: Số 333/5, khu phố Lộc Du, phường Trảng Bàng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh

21/Phòng Công chứng Số 2, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Số I, đường N, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị H (có ông Lê Văn T là đại diện theo ủy quyền); Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị H và người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:*

Cha, mẹ của bà H là cụ Lê Văn D1, sinh năm 1920, chết năm 2001; cụ Dương Thị R, sinh năm 1922, chết năm 2014. Cha mẹ của cụ D1, cụ R đã chết từ rất lâu.

Cụ D1, cụ R có 09 người con, gồm: Bà Trần Thị T1, bà Lê Thị H, ông Lê Văn B, bà Lê Thị C1, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn T4, ông Lê Văn S, ông Lê Văn C.

Theo Đơn khởi kiện ghi ngày 28-4-2016, bà H yêu cầu ông Lê Văn C trả lại tài sản là nhà và 4.698,7 m² đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại: Số K.0046, ấp L, thị trấn T, nay là: Số C, đường L, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số: 180/TB/CNSH ngày 10-01-1987, do Sở Xây dựng tỉnh T cấp, cụ Lê Văn D1 đứng tên, bà Huỳnh g nhưng đã bị mất bản chính, có cơ sở với chính quyền địa phương, diện tích ghi trong giấy chứng nhận là 4.950 m², nhà đất này bà H được cụ D1, cụ R tặng cho theo “*Hợp đồng cho nhà ở - cho con*” ghi ngày 07-5-1998, có công chứng tại Phòng C2, tỉnh Tây Ninh và “*Tờ Di chúc*” viết tay ghi ngày 02-5-2000.

Ngày 12-9-2017, bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu chia di sản thừa kế theo “*Tờ Di chúc*” ngày 02-5-2000. Trong quá trình hòa giải, bà H không yêu cầu xem xét tính hiệu lực của “*Hợp đồng cho nhà ở - cho con*”, chỉ yêu cầu chia thừa kế theo “*Tờ Di chúc*” ngày 02-5-2000.

Trên đất có nhà của cụ D1, cụ R; nhà của vợ chồng ông Lê Văn T3, bà Nguyễn Thị L1 do cha mẹ cho cất ở từ trước năm 1998, bà H chấp nhận cho ở và cho ông T3 một lối đi ngang 02 m từ nhà ra đường đất, tổng cộng cho ông T3 sử dụng trong phạm vi 200 m².

Ông C cung cấp “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011, tuy có công chứng nhưng là di chúc không hợp lệ vì tại thời điểm đó cụ R bị bệnh, không minh mẫn, giấy chứng nhận sức khỏe của cụ R có trước khi lập di chúc 04 tháng. Nhà, đất đã là của bà H từ năm 1998, năm 2000.

Bà H yêu cầu Tòa án tuyên bố “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011 vô hiệu và chia thừa kế theo “*Tờ Di chúc*” ngày 02-5-2000.

Đối với phần ông C khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đất bà Lê Thị C1 đang sử dụng thì bà H không biết việc cha mẹ tặng cho bà C1 thế nào nhưng không tranh chấp, không yêu cầu chia.

Phần đất có mộ của cụ D1, cụ R, có nhà của ông T4, bà không tranh chấp.

- Bị đơn ông Lê Văn C và người đại diện theo ủy quyền của ông C là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ông Chí thống n với bà H về người thừa kế của cụ D1, cụ R.

Ông C không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H vì nhà đất là tài sản của cha mẹ là cụ D1, cụ R để lại chưa chia; cụ D1, cụ R sử dụng đến khi chết thì ông C tiếp tục sử dụng đến nay, không có việc tặng cho hay di chúc gì cho bà H.

Khi còn sống, hai cụ đã cho tài sản như sau: Cho bà Lê Thị T10 một căn nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh; cho bà H và ông Lê Văn B chung một căn nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh, ông B đã định cư ở Mỹ; cho bà C1 một công đất ruộng giáp với phần đất bà H tranh chấp; cho ông T4 01 công đất tại ấp L, xã G, huyện T; ông T3 thì cho cất nhà ở phía sau nhà cha mẹ và nằm trong phần đất bà H đang tranh chấp.

Riêng ông C, ông S, ông T2 chưa được cho nên sau khi cụ D1 chết, cụ R đã lập “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011, có công chứng tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, định đoạt phần của cụ R trong nhà đất nêu trên cho ông Lê Văn T2, ông Lê Văn S, ông Lê Văn C và ông Lê Văn T3 (vợ là Nguyễn Thị L1 đứng tên), không có việc tặng cho hay di chúc cho bà Huỳnh h nhà đất.

Ngày 10-8-2018, ông C phản tố đối với nguyên đơn Lê Thị H, yêu cầu chia thừa kế theo “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011.

Bà H không yêu cầu xác định tính hiệu lực của “*Hợp đồng cho nhà ở - cho con*” ghi ngày 07-5-1998 nên ông C không có ý kiến gì, nếu bà H có yêu cầu xem xét thì ông C cũng không chấp nhận vì hợp đồng này không có hiệu lực.

“*Tờ Di chúc*” viết tay ghi ngày 02-5-2000, do bà H cung cấp không có giá trị pháp lý, bởi vì: Di chúc không có công chứng, chứng thực; cụ D1 biết đọc, biết viết nhưng không có chữ ký của cụ D1 mà chỉ đánh dấu “+”, có chữ ký tên R nhưng không có dấu vân tay; vào năm 2000 cụ R đã 78 tuổi, không có giấy chứng nhận sức khỏe trong khi thời điểm đó cụ R có bệnh, thỉnh thoảng đi điều trị và nằm bệnh viện. Người viết hộ là ông Phạm Chánh T11 đã khai với Tòa án là: *Cụ R nhờ ông viết hộ, ông viết xong thì ký tên, cụ R mang về. Cụ R và những người khác có ký tên trong di chúc hay không, ông không biết.* Nếu có ký tên hay lãn tay cũng là do bà Huỳnh é cụ D1, cụ R, vì là di chúc không hợp lệ nên ông C không yêu cầu giám định.

Ngày 08-3-2011, cụ R có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn T giải quyết hủy “*Hợp đồng cho nhà ở - cho con*” ghi ngày 07-5-1998 vì định cho bà H nhà đất để bà H nuôi cụ R nhưng ngược lại không nuôi mà sang Mỹ sinh sống. Đơn này gửi thế nào thì ông C không biết, ông C còn giữ bản phô tô, sau này cũng không có kết quả giải quyết.

“*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011 hoàn toàn hợp pháp, yêu cầu chia theo di chúc này. Di chúc chỉ định đoạt phần tài sản của cụ R nên phần của cụ D1 yêu cầu chia theo pháp luật. Ông C yêu cầu thanh toán công sức đóng góp vào việc bảo quản tài sản, chăm sóc cụ R, tiền vợ chồng ông đổ đất, đá trên đất, sửa chữa ngôi nhà của hai cụ để lại, tổng cộng là 2.000.000.000 đồng.

Do di chúc của cụ R chỉ định đoạt theo giá trị, không xác định rõ vị trí nên

ông C yêu cầu được hưởng toàn bộ nhà đất bằng hiện vật để thờ cúng ông bà, cha mẹ, ông C sẽ thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế khác.

Đối với phần diện tích có nhà ông T3 đang ở thì giữ nguyên hiện trạng cho ông T3, nếu có sự chênh lệch giá trị thì anh em được hưởng theo di chúc sẽ tự thanh toán cho nhau.

Ngày 20-8-2019, ông C có đơn phản tố đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị C1, yêu cầu chia thừa kế 500 m² đất thuộc thửa 231, giáp ranh nhà đất bà H đang tranh chấp, trên đất có nhà của bà C1. Sau khi đo đạc thẩm định tại chỗ, đất ông C yêu cầu chia có diện tích là 391,4 m², tại phiên hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 25-3-2021, ông C xác định chỉ yêu cầu chia thừa kế 391,4 m², không phải là 500 m² như Đơn khởi kiện ngày 20-8-2019.

Bà C1 cung cấp giấy tay, tựa đề “*Tờ cho đứt đất*” ghi ngày 16-3-1980, nội dung cho bà C1 và chồng bà C1 là ông Nguyễn Văn Đ1 30 cao đất, theo ông C là không hợp lệ, vì không công chứng, chứng thực, không rõ vị trí đất, ông C không xác định được chữ ký trong giấy này có phải do cụ D1, cụ R ký ra hay không nhưng không yêu cầu giám định, phần đất bà C1 đang ở là đất cha mẹ dùng làm đất thổ mộ, không có việc cho riêng vợ chồng bà C1.

Đất bà C1 đang ở nằm trong thửa đất khoảng 0,2 ha cụ D1, cụ R để làm đất thổ mộ, trên đất đã có nhà của ông T4 và có mộ của cụ D1, cụ R, ông C chỉ tranh chấp phần 391,4 m², phần còn lại không tranh chấp, không yêu cầu chia.

- Ông Lê Văn T3, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn T4: Ủy quyền cho ông C tham gia tố tụng, ý kiến và yêu cầu của ông C cũng là ý kiến và yêu cầu của ông T3, ông T2, ông T4.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị Thu T5: Là vợ ông C, ủy quyền cho ông C tham gia tố tụng, theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án bà T5 yêu cầu thanh toán tiền mà bà và ông C đổ đất, đá nhưng không đưa ra con số cụ thể, ông C yêu cầu thanh toán 2.000.000.000 đồng, trong đó có phần đổ đất, đá trên đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Văn S trình bày:

Thông nhất với bà H về người thừa kế của cụ D1, cụ R.

Tài sản của cụ D1 và cụ R ngoài nhà đất bà H đang tranh chấp, đất bà C1 ở ông C đang tranh chấp còn có một thửa khoảng 0,2 ha, trên đất có nhà của ông T4 và có mộ của cụ D1, cụ R, ông không tranh chấp, không yêu cầu chia.

Phần bà H tranh chấp với ông C, phần ông C tranh chấp với bà C1 thì ông thống nhất theo yêu cầu của ông C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1 trình bày:

Thông nhất với bà H về người thừa kế của cụ D1, cụ R.

Khi còn sống hai cụ có 9.700 m² đất, có tặng cho con, như sau: Năm 1968 cho bà 10 m x 50 m cất nhà ra riêng; cho ông T2 08 m x 50 m; cho ông T3 08 m x 50 m; cho ông S 08 m x 50 m; cho ông T4 05 m x 50 m, không nằm trong diện tích bà H đang tranh chấp. Việc cho đất không làm giấy tờ gì và từ khi cho đến nay các anh chị em trong gia đình không ai tranh chấp.

Đất bà H đang tranh chấp là phần cụ D1, cụ R cất nhà ở, làm nhà máy chế biến nông sản, trong phần này hai cụ có cho vợ chồng ông T3 6 m x 110 m cất nhà ra riêng từ năm 1978 đến nay, việc cho đất không làm giấy tờ gì.

Khi gia đình khó khăn về kinh tế, bà H chi tiền để lo, trả nợ thay cho cha mẹ, trả nợ thay cho ông C nên bà có nghe cha mẹ nói là để nhà đất cho bà H.

Nếu Tòa án xác định phần nhà đất mà bà H khởi kiện là của bà H được hưởng thì bà không tranh chấp, không yêu cầu chia; nếu chia thừa kế theo pháp luật thì bà yêu cầu được nhận thừa kế.

Về việc xác định tính hiệu lực của “*Hợp đồng cho nhà ở - cho con*” ghi ngày 07-5-1998, “*Tờ Di chúc*” viết tay ghi ngày 02-5-2000 do bà H cung cấp; “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011 do ông C cung cấp thì do Tòa án quyết định. Tuy nhiên, bà thấy có một số điểm bất thường đối với “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011 vì bà là người trực tiếp chăm sóc cụ R, không có việc cụ R đi Thành phố Hồ Chí Minh lập di chúc.

Đối với yêu cầu của ông C về việc chia thừa kế phần đất bà đang ở thì bà không chấp nhận, bởi vì:

Cha mẹ đã cho vợ chồng bà cất nhà ở từ năm 1969, đến năm 1980 làm “*Tờ cho đứt đất*”, bà nghĩ là đất cha mẹ cho nên không vội đi đăng ký, cách đây 03 năm đi đăng ký thì bị ông C ngăn cản, phát sinh vụ án hành chính nhưng do ông C khởi kiện trong vụ án này nên bà rút đơn kiện hành chính để giải quyết trong vụ án này.

Phần đất bà được cha mẹ cho theo “*Tờ cho đứt đất*”, gồm:

+ Diện tích 549,1 m² thừa 287 tờ bản đồ số 2, nay là thửa 231, bà và các con bà đang ở, ông C k yêu cầu chia, bà không chấp nhận và có đơn yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất này.

+ 1.416 m² ông C tự chiếm để chậu cây kiềng, bà không có tranh chấp trong vụ án này, đang khởi kiện ông C tại Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng.

+ Phần đất tranh chấp với 06 hộ dân, Ủy ban nhân dân huyện T đã giải quyết, bác yêu cầu của cụ R.

Chồng bà là ông Nguyễn Văn Đ1 đã chết, bà và ông Đ1 có 10 người con, gồm: Bà Nguyễn Thị Thu N1, bà Nguyễn Thị Thu K, bà Nguyễn Thị Kim T7, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Dũng S1, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T8, ông Nguyễn Văn T9, ông Nguyễn Văn G, ủy quyền cho bà tham gia tố tụng, ý kiến của bà cũng là ý kiến của họ.

Đối với phần đất có mộ của cụ D1, cụ R và nhà ông T4, bà không tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Phạm Thị H1 đại diện theo ủy quyền, yêu cầu xét xử vắng mặt và có văn bản trình bày:

Việc công chứng “Di chúc” ghi ngày 09-5-2011, của cụ Dương Thị R, Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh đã thực hiện đúng theo Luật Công chứng và các quy định pháp luật khác, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định như sau:

1. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của bà H về việc đòi ông Lê Văn C giao trả nhà đất theo “Hợp đồng cho nhà ở - cho con” ghi ngày 07-5-1998, và yêu cầu chia thừa kế theo “Tờ Di chúc” viết tay ghi ngày 02-5-2000. Không công nhận tính hiệu lực của “Hợp đồng cho nhà ở - cho con” ghi ngày 07-5-1998, và yêu cầu chia thừa kế theo “Tờ Di chúc” viết tay ghi ngày 02-5-2000 do bà H cung cấp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu tuyên bố “Di chúc” ghi ngày 09-5-2011, do cụ Dương Thị R lập, có công chứng tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn C đối với bà Lê Thị Huỳnh

Công nhận “Di chúc” ghi ngày 09-5-2011, do cụ Dương Thị R lập, có công chứng tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc chia thừa kế di sản của cụ Lê Văn D1.

Chia thừa kế tài sản của cụ Lê Văn D1 và cụ Dương Thị R để lại là diện tích 4.698,7 m² (gồm 200 m² đất ở đô thị và 4.498,7 m² đất cây lâu năm khác), thuộc thửa 85, tờ bản đồ 02, có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số: 180/TB-CNSH ngày 10-01-1987, do Sở X cấp cho cụ Lê Văn D1 đứng tên (bản chính đã bị mất), diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất là 4.950 m², diện tích thực tế là 4.698,7 m², tọa lạc tại: Khu phố L, thị trấn T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, trong đó phần tài sản của cụ Dương Thị R chia theo “Di chúc” ghi ngày 09-5-2011, do cụ R lập, có công chứng tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, phần tài sản của cụ Lê Văn D1 chia theo pháp luật, cụ thể như sau:

- Bà Lê Thị H được sử dụng 545,2m² (gồm 100m² đất ở đô thị và 445,2m² đất cây lâu năm khác), có tứ cận: Đông giáp đường L Tỉnh lộ 19 dài 10,93m; Tây giáp phần diện tích chia cho ông T2, ông T3, ông S, ông C 10,93m; Nam giáp phần diện tích chia cho ông T2, ông T3, ông S, ông C 50,35m; Bắc giáp thửa 77, thửa 78 dài 50,34m. Trị giá 8.745.949.000 đồng.

Bà H phải thanh toán cho bà Lê Thị C1 1.749.189.800 (một tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu một trăm tám mươi chín nghìn tám trăm) đồng tiền chênh lệch chia tài sản.

Diện tích 545,2 m² đất nêu trên ông Lê Văn C đang quản lý, ông C có nghĩa vụ giao cho bà H.

Ghi nhận bà Lê Thị T10 không tranh chấp không yêu cầu chia thừa kế và giao cho bà Huỳnh sở h1 phần di sản bà T10 được hưởng của cụ D1.

- Ông Lê Văn T2, ông Lê Văn S, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn C được sử dụng chung diện tích 4.153,5m² (gồm 100m² đất ở đô thị và 4.053,5m² đất cây lâu năm khác), có tứ cận: Đông giáp đường L; Tây giáp mương; Nam giáp đường đất và giáp thửa 231 (đất bà C1); Bắc giáp phần đất chia cho bà H và giáp thửa 79, thửa 84. Có kích thước theo “Sơ đồ mô tả hiện trạng thửa đất tranh chấp” kèm theo bản án.

Đất ông Lê Văn C và ông Lê Văn T3 đang quản lý.

Ông Lê Văn T2, ông Lê Văn S, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn C có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Lê Văn B 1.749.189.800 (một tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu một trăm tám mươi chín nghìn tám trăm) đồng; thanh toán cho ông Lê Văn T4 1.749.189.800 (một tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu một trăm tám mươi chín nghìn tám trăm) đồng tiền chênh lệch chia tài sản.

Ghi nhận anh Lê Trường T6 không tranh chấp không yêu cầu gì về việc trong di chúc ghi tên mẹ anh là bà Nguyễn Thị L1 nhưng người thụ hưởng là ông Lê Văn T3.

5. Ghi nhận các đương sự không tranh chấp tài sản trên đất, nếu thuộc đất ai được chia thì người đó sở hữu, nếu không sở hữu được thì tự phá bỏ.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn C đối với bà Lê Thị C1 về việc yêu cầu chia thừa kế diện tích 391,4m², thuộc một phần thửa 85 và thửa 231, tờ bản đồ 02, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện bà C1 đang quản lý, tọa lạc tại: Khu phố L, thị trấn T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Bà Lê Thị C1 được quyền sử dụng 391,4m² đất nêu trên, có tứ cận và kích thước theo “Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất” kèm theo bản án.

Bà C1 được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất.

Ghi nhận những người con của bà C1, gồm: Bà Nguyễn Thị Thu N1, bà Nguyễn Thị Thu K, bà Nguyễn Thị Kim T7, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Dũng S1, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T8, ông Nguyễn Văn T9, ông Nguyễn Văn G không tranh chấp không yêu cầu gì về quyền thừa kế tài sản của ông Nguyễn Văn Đ1 trong phần đất 391,4m² nêu trên, thống nhất giao cho bà C1 sở hữu tài sản.

Đối với yêu cầu của bà C1 về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được quyền sử dụng 157,6 m² đất nằm ngoài phạm vi 391,4 m² nêu trên, nếu bà C1 có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

7. Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo bản án.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 10-8-2022 nguyên đơn bà Lê Thị H (có ông Lê Văn T là đại diện theo ủy quyền) kháng cáo bản án sơ thẩm;

- Ngày 22-8-2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Lê Thị H (có ông Lê Văn T và ông Quản Đức N là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng tặng cho nhà đất của cha mẹ cho bà H vì trước khi mở phiên tòa sơ thẩm, bà H có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu chia thừa thừa kế theo pháp luật thành yêu cầu buộc ông C trả lại nhà, đất mà cha mẹ đã cho theo hợp đồng tặng cho. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận cho bà C1 được quyền đăng ký kê khai đối với toàn bộ diện tích 549,1m² tại khu phố L, thị trấn T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Bị đơn ông Lê Văn C (có bà Nguyễn Thị L là đại diện theo ủy quyền) đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bà H khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho năm 1998, được công chứng tại Văn phòng công chứng tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất là bản chính. Các giấy tờ còn lại gồm giấy mua bán nhà, tờ di chúc ngày 20-5-2000, di chúc ngày 09-5-2011 là không hợp pháp. Vì theo hồ sơ do Phòng C2 thể hiện khi công chứng di chúc năm 2011 không có giấy tờ nhà đất, như vậy Phòng C2 đã có vi phạm quy định pháp luật.

Về ý chí cụ D1, cụ R thể hiện cho bà H toàn bộ nhà đất tranh chấp, vì ông C vay ngân hàng thế chấp nhà không trả được, nên anh chị em trong gia đình đã làm văn bản tặng cho nhà cho bà H do đã bỏ tiền thanh toán cho ông C. Hợp đồng tặng cho là hợp thức hóa việc bà H đã bỏ tiền ra mua lại căn nhà, thông qua việc trả tiền cho ngân hàng để nhận tài sản thế chấp, bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H đã nộp cho trưởng ấp từ năm 2001 và bị thất lạc, nên tất cả các giao dịch sau này đều không có bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Lời khai của bà C1 cũng

xác định cụ R chưa bao giờ ra Văn phòng công chứng. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận hợp đồng tặng cho năm 1998 là có hiệu lực pháp luật.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét trên phần đất tranh chấp có cả căn nhà của bà C1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1 trình bày: Năm 2011 cụ R đã lớn tuổi, nếu chia thừa kế theo pháp luật thì phần mà bà được hưởng, bà sẽ đưa cho bà Huỳnh

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà H cung cấp 03 văn bản nhưng nội dung mâu thuẫn với nhau. Hợp đồng tặng cho năm 1998 có công chứng tại Phòng C2, ngày công chứng là sau ngày lập văn bản nên không có cơ sở để chấp nhận. Đối với những nội dung còn lại, bị đơn giữ nguyên lời trình bày đã nêu, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bà H không chứng minh được việc giao tiền, nhận nhà, cụ D1 và cụ R vẫn ở tại căn nhà trên. Ngoài ra trên diện tích đất tranh chấp có căn nhà của vợ chồng ông T3, hợp đồng tặng cho không đề cập đến nhà này. Do đó, có cơ sở xác định hợp đồng tặng cho lập thành văn bản không có bàn giao trên thực tế. Đối với tờ di chúc viết tay năm 2000 không có công chứng chứng thực, người làm chứng đã chết nên không có cơ sở để xem xét. Trong khi đó chứng cứ của ông C là di chúc ngày 09-5-2011 do cụ R lập sau khi cụ D1 chết, được công chứng tại Phòng C2, có 02 người làm chứng đảm bảo quy định pháp luật tại Điều 649 Bộ luật dân sự. Bà H, bà C1 cho rằng thời điểm lập di chúc cụ R bị bệnh những không có chứng cứ chứng minh, trong khi trong hồ sơ công chứng có giấy khám sức khỏe của cụ R. Bản án sơ thẩm xét xử chia thừa kế theo di chúc của cụ R, chia thừa kế theo pháp luật của cụ D1 là phù hợp. Trường hợp bà H không thuộc trường hợp áp dụng An lệ số 52/2021/AL vì việc tặng cho không rõ ràng, không có việc giao nhận nhà đất và không có lý do khách quan. Đối với kháng cáo của bà C1 về việc yêu cầu được công nhận phần diện tích 149m² nằm ngoài phần tài sản tranh chấp, nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm trong thời hạn quy định pháp luật nên hợp lệ.

[2] Cụ Lê Văn D1, sinh năm 1920, chết năm 2001; Cụ Dương Thị R, sinh năm 1922, chết năm 2014 có 09 người con, gồm: Bà Trần Thị T1, bà Lê Thị H, ông Lê Văn B, bà Lê Thị C1, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn T4, ông Lê Văn S, ông Lê Văn C.

Phần tài sản là nhà và 4.698,7m² đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại: Số K.0046, ấp L, thị trấn T, nay là: Số C, đường L, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số: 180/TB/CNSH ngày 10-01-1987, do Sở Xây dựng tỉnh T cấp, cụ Lê Văn D1 đứng tên.

Bà Lê Thị H cho rằng được cụ D1, cụ R tặng cho theo “*Hợp đồng cho nhà ở - cho con*” ghi ngày 07-5-1998, có công chứng tại Phòng C2, tỉnh Tây Ninh và “*Tờ Di chúc*” viết tay ghi ngày 02-5-2000, nên khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo “*Tờ Di chúc*” viết tay ghi ngày 02-5-2000.

[3] Bị đơn ông Lê Văn C cho rằng sau khi cụ D1 chết, cụ R đã lập “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011, có công chứng tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, định đoạt phần của cụ R trong nhà đất nêu trên cho ông Lê Văn T2, ông Lê Văn S, ông Lê Văn C và ông Lê Văn T3 (vợ là Nguyễn Thị L1 đứng tên), không có việc tặng cho hay di chúc cho bà Huỳnh h nhà đất. Do đó, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, và có yêu cầu phản tố yêu cầu chia thừa kế theo “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự:

[4.1] Đối với phần diện tích 4.698,7m² đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 85, tờ bản đồ 02, có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số: 180/TB/CNSH ngày 10-01-1987, do Sở Xây dựng tỉnh T cấp, cụ Lê Văn D1 đứng tên, diện tích ghi trong Giấy chứng nhận là 4.950m², đất tọa lạc tại: Khu phố L, thị trấn T, hiện ông C quản lý, trị giá 41.980.555.200 đồng:

Tài sản trên đất, gồm có: Một nhà tường cấp 4 của cụ D1, cụ R; một nhà máy X, một nhà sậy nông sản của cụ D1, cụ R để lại, đã xuống cấp không còn sử dụng được; một nhà tường cấp 4C của vợ chồng ông Lê Văn T3, bà Nguyễn Thị L1 ở từ năm 1978 đến nay.

Bà Huỳnh kiện ông C yêu cầu trả lại phần diện tích nhà, đất này vì cụ D1, cụ R đã cho vào năm 1998, sau đó bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu chia thừa kế theo di chúc của cụ D1, cụ R lập vào năm 2000.

- Chứng cứ bà H cung cấp, gồm:

+ “*Giấy mua bán nhà*” ghi ngày 01-5-1998, có cụ D1, cụ R ký tên, nội dung: Cụ D1, cụ R bán cho bà H ngôi nhà tường trong khuôn viên 4.950m² đất, tại số KA, 0046, ấp L, thị trấn T, với giá 450.000.000 đồng, thời gian giao nhận là ngày 01-7-1998, bà H cam kết thực hiện các nghĩa vụ đối với cụ D1, cụ R.

+ “*Hợp đồng cho nhà ở - cho con*” ghi ngày 07-5-1998, có công chứng tại Phòng C2, tỉnh Tây Ninh, nội dung cụ D1, cụ R tặng cho bà H nhà đất nêu trên, thời gian giao nhận là ngày 01-7-1998.

+ “*Tờ Di chúc*” viết tay ghi ngày 02-5-2000, nội dung là cụ D1, cụ R tặng cho bà H toàn bộ phần đất này, có cụ D1 lãn tay và đánh dấu “+”, cụ R ký tên, ông Phạm Chánh T11 là người viết hộ và ký tên làm chứng và có chữ ký của một người làm chứng khác tên là Lê Văn K1.

- Đối với các tài liệu, chứng cứ do bà H cung cấp, Hội đồng xét xử xét thấy:

+ Bà H không chứng minh được có việc cụ D1, cụ R bán nhà đất, không chứng minh được có việc trả tiền và giao nhận nhà, cụ D1 và cụ R vẫn ở trên nhà đất này đến khi chết, bà H ở Thành phố Hồ Chí Minh và ở nước ngoài. “*Giấy mua bán nhà*” ghi ngày 01-5-1998 và “*Hợp đồng cho nhà ở - cho con*” ghi ngày 07-5-1998 chỉ là lập trên giấy, thực tế không thực hiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà C1 khai lý do cụ D1 và cụ R lập 02 văn bản này là vì vào năm 1998 cụ D1, cụ R thế chấp nhà đất này cho Ngân hàng để bảo lãnh cho ông C vay số tiền 100.000.000 đồng nhưng ông C không trả, bà Huỳnh b tiền ra trả. Lời khai này phù hợp với hồ sơ vay vốn Ngân hàng của ông C và đơn khiếu nại ghi ngày 02-8-2002 của bà H gửi Ủy ban nhân dân thị trấn T yêu cầu giải quyết việc ông C nợ bà H số tiền 218.255.000 đồng, trong đó có khoản tiền 88.255.000 đồng bà H trả Ngân hàng thay cho ông C và các khoản nợ khác ông Chí m không trả, trong Biên bản làm việc ngày 02-8-2002 của Ủy ban nhân dân thị trấn T làm việc với ông C để giải quyết đơn khiếu nại của bà H, ông C đã thừa nhận có nợ.

Ngoài ra, trên đất còn có nhà của vợ chồng ông Lê Văn T3, bà Nguyễn Thị L1 do cụ D1, cụ R cho cất ở từ năm 1976; Diện tích đất ghi trong hợp đồng tặng cho còn bao gồm cả phần đất cụ D1, cụ R cho vợ chồng bà C1 cất nhà ở từ năm 1969 nhưng trong hợp đồng tặng cho không đề cập đến.

Từ các tài liệu, chứng cứ trên có đủ căn cứ xác định việc mua bán, tặng cho nhà đất giữa cụ D1, cụ R và bà Huỳnh c lập văn bản, thực tế không thực hiện. Mặt khác theo quy định tại Điều 461 của Bộ luật Dân sự năm 1995, kể cả Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm 2015 thì việc tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký, nên hợp đồng tặng cho này chưa được công nhận hiệu lực. Bà H yêu cầu căn cứ theo hợp đồng tặng cho này để xác định nhà đất đã thuộc quyền sở hữu của bà H là không có căn cứ.

+ Xét “*Tờ Di chúc*” viết tay ghi ngày 02-5-2000: Di chúc không có công chứng, chứng thực: Về người làm chứng thì ông Lê Văn K1 đã chết, ông Phạm Chánh T11 khai viết theo yêu cầu của cụ R, viết tại nhà ông T11, không có mặt cụ D1 và ông K1, không đảm bảo về điều kiện có hiệu lực của di chúc theo quy định tại Điều 659 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Ngoài ra, theo hồ sơ vay vốn do bà H cung cấp thể hiện vào ngày 27-10- 2000 cụ D1 thế chấp nhà đất này cho

Ngân hàng C3, Phòng G1 để vay số tiền 10.000.000 đồng, đến ngày 16-4-2001 mới trả hết nợ. Như vậy, tại thời điểm lập di chúc tài sản đang thế chấp, bà H yêu cầu chia thừa kế theo Tờ di chúc này là không có căn cứ, nhà đất vẫn là tài sản của cụ D1 và cụ R.

- Bị đơn ông C cung cấp “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011, do cụ R lập sau khi cụ D1 chết, có công chứng tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ R ký tên và lăn tay, có 02 người làm chứng ký tên là ông Huỳnh Ngọc D2, ông Phạm Tiến B1, đảm bảo về hình thức theo quy định tại Điều 649 của Bộ luật dân sự năm 2005. Tại thời điểm lập di chúc, cụ R trên 70 tuổi nhưng có giấy chứng nhận sức khỏe của Cơ quan Y tế có thẩm quyền. Bà H và bà C1 cho rằng tại thời điểm lập di chúc cụ R bị bệnh, không còn minh mẫn nhưng không có chứng cứ chứng minh. Bà H cho rằng giấy khám sức khỏe của cụ R được lập trước thời điểm lập di chúc 04 tháng là không đảm bảo. Xét, theo quy định tại Điều 8 của Thông tư số: 14/2013/TT-BYT ngày 06-5-2013, của Bộ Y, về hướng dẫn khám sức khỏe thì giấy khám sức khỏe có giá trị trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày kết luận sức khỏe. Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh xác định việc công chứng di chúc thực hiện đúng quy định pháp luật theo quy định tại Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, bà H yêu cầu tuyên bố di chúc này vô hiệu là không có căn cứ chấp nhận.

Về nội dung “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011: Cụ R chỉ định đoạt cho 04 người con, gồm: Ông Lê Văn T2 bà Nguyễn Thị L1, ông Lê Văn S và ông Lê Văn C được hưởng phần tài sản của cụ R trong khối tài sản chung với cụ D1 và phần cụ R hưởng thừa kế của cụ D1, là phù hợp theo quy định tại Điều 634 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Riêng trường hợp của bà Nguyễn Thị L1 thì ông C và ông T2, ông T3, ông T4 do ông C đại diện xác định tuy trong di chúc ghi tên bà L1 nhưng thực tế là cụ R di chúc cho ông T3, vì bà L1 là vợ ông T3 và cụ R hay ủy quyền cho bà L1 đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm một số việc cho cụ R nên ghi tên bà L1 cho tiện. Bà L1 đã chết, người thừa kế của bà L1 ngoài ông T3 ra còn có con trai là Lê Trường T6, anh T6 không tranh chấp không yêu cầu gì, mọi việc do ông T3 quyết định. Do vậy người thừa kế theo di chúc của cụ R gồm 04 người: Ông T3, ông T2, ông S và ông C.

Mặc dù phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, chỉ có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất do Sở xây dựng cấp nhưng các đồng thừa kế đều thống nhất nguồn gốc là của cụ D1, cụ R, trên đất có nhà ở, nhà máy X đậu, nhà sậy nông sản của cụ D1 cụ R để lại, đủ điều kiện xác định là di sản theo quy định tại tiêu mục 1.3 mục 1 phần II của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004, của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Phần di sản của cụ D1 không có di chúc hợp pháp nên chia theo quy định pháp luật theo khoản 1 Điều 650 của Bộ luật Dân sự 2005.

[4.2] Đối với phần diện tích 391,4m² đất, thuộc một phần thừa 85 và thừa 231, tờ bản đồ 02:

Nguồn gốc đất là của cụ D1 và cụ R nhưng đã tặng cho bà C1 và chồng bà C1 là ông Nguyễn Văn Đ1 cất nhà ở từ năm 1969, đến ngày 16-3-1980 cụ D1, cụ R tự lập “*Tờ cho đứt đất*”, nội dung cho bà C1 và ông Đ1 30 cao đất chiết ra trong sổ đất 4.950m² (là phần 4.698,7m² bà H đang tranh chấp), trong đó còn ghi rõ đã cho cất nhà ở từ năm 1969, có giấy phép xây dựng của chính quyền cũ nhưng đã bị mất trong chiến tranh. Ông C không thừa nhận “*Tờ cho đứt đất*” nhưng không yêu cầu giám định, các đồng thừa kế khác cũng không yêu cầu giám định.

Xét, việc cụ D1, cụ R tặng cho đất cho vợ chồng bà C1, tuy chưa thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật nhưng đã tặng cho từ năm 1969, có ranh giới rõ ràng, nhà bà C1 trên đất là loại nhà xây kiên cố, từ đó đến nay không ai tranh chấp, bà C1 và ông Đ1 sử dụng đất liên tục từ năm 1969 đến nay, có nộp thuế đất hàng năm theo quy định pháp luật, đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013. Do vậy, phần đất này không còn là tài sản của cụ D1, cụ R mà là tài sản của bà C1 và ông Đ1. Ông C cho là tài sản của cụ D1, cụ R và phản tố yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này là không có căn cứ.

Ông Đ1 đã chết, phát sinh quyền thừa kế của các con, gồm: Bà Nguyễn Thị Thu N1, bà Nguyễn Thị Thu K, bà Nguyễn Thị Kim T7, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Dũng S1, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T8, ông Nguyễn Văn T9, ông Nguyễn Văn G đều thống nhất giao cho bà C1 sở hữu tài sản nên ghi nhận.

[4.3] Đối với yêu cầu độc lập của bà C1 về việc công nhận cho bà được quyền sử dụng 549m² đất theo yêu cầu phản tố của ông C:

Bà C1 khai 30 cao đất cụ D1, cụ R tặng cho vợ chồng bà C1 theo “*Tờ cho đứt đất*” bao gồm 500m² (diện tích theo bản đồ địa chính là 569,1m²) ông C phản tố yêu cầu chia, phần giáp ranh bà C1 đang sử dụng bị ông C tự chiếm làm chỗ để chấu mai và phần tranh chấp với người khác và kết quả giải quyết đất thuộc về họ, thực tế còn 1.500m².

Theo Đơn yêu cầu ghi ngày 15-3-2019 bà yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được quyền sử dụng 1.500m², tại phiên tòa sơ thẩm bà C1 yêu cầu công nhận 549m² tính theo diện tích trong đơn phản tố của ông C. Tuy theo đơn phản tố ông C yêu cầu chia thừa kế phần đất có diện tích 500m² nhưng đến khi đo đạc, xác định ranh giới và tại phiên hòa giải, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 25-3-2021, ông C xác định chỉ yêu cầu chia thừa kế 391,4m², không phải là 500m² như Đơn khởi kiện ngày 20-8-2019, phần diện tích còn lại ông C không tranh chấp, không yêu cầu chia, các đồng thừa kế khác cũng không khởi kiện yêu cầu chia thừa kế nên Tòa án không xem xét.

Mặt khác, vụ án này là tranh chấp về thừa kế tài sản của cụ D1 và cụ R, Tòa án chỉ giải quyết phần tài sản có tranh chấp về thừa kế, bà C1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nằm ngoài phần di sản có tranh chấp, không có việc bù trừ nghĩa vụ cho nhau trong những người thừa kế theo quy định tại Điều 200 của

Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án không thể giải quyết trong cùng vụ án mà chỉ có căn cứ công nhận cho bà C1 được quyền sử dụng 391,4m² trong diện tích 30 cao theo “*Tờ cho đứt đất*” đã ghi. Bà C1 có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện tranh chấp với ông Chí phần diện tích khác bằng vụ việc khác theo quy định pháp luật.

[4.4] Từ những phân tích trên có cơ sở xác định phần di sản của cụ D1 và cụ R là 4.698,7m² thuộc thửa 85, tờ bản đồ 02 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số: 180/TB-CNSH ngày 10-01-1987 do Sở X cấp cho cụ Lê Văn D1 đứng tên; Diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà là 4.950m²; Diện tích thực tế là 4.698,7m² theo “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011 do cụ R lập sau khi cụ D1 chết, có công chứng tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó, phần di sản của Cụ R được chia theo Di chúc ngày 09-5-2011 và phần di sản của cụ D1 được chia theo pháp luật, cụ thể như sau:

- Giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá và giá thực tế các bên thống nhất là 41.980.555.200 đồng, trong đó:

+ Phần diện tích 2.290,7m² trong phạm vi 50 m đầu tính từ Đường T vào, đất có chiều ngang mặt tiền giáp đường L là 44,2m, tính theo giá 800.000.000 đồng/m ngang nên giá trị là 35.360.000.000 đồng (44,2m x 800.000.000 đồng).

+ Phần diện tích 2.408m² trong phạm vi sau 50m đầu tính theo giá đã định vào năm 2020 là 2.749.400 đồng/m² nên giá trị là 6.620.555.200 đồng (2.408 m² x 2.749.400 đồng).

- Phần tài sản của cụ R trong khối tài sản chung với cụ D1 là 41.980.555.200 đồng : 2 = 20.990.277.600 đồng, theo “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011 thì ông Lê Văn T2, ông Lê Văn S, ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị L1 (nay là ông Lê Văn T3) được hưởng.

- Phần tài sản của cụ D1 giá trị 20.990.277.600 đồng, không có di chúc hợp pháp nên chia theo pháp luật, theo quy định tại Điều 660 của Bộ luật Dân sự.

- Xét về công sức đóng góp vào việc bảo quản duy trì tài sản:

Bà H là người trả khoản tiền ông C nợ Ngân hàng vào năm 1998 để xóa thế chấp nhà đất do cụ D1 và cụ R thế chấp để bảo lãnh cho ông C vay, vào năm 2001 trả Ngân hàng 10.000.000 đồng và tiền lãi do cụ D1 thế chấp nhà đất vay từ năm 2000. Bà H có công lớn trong việc duy trì tài sản, nên khi chia thừa kế phải trừ phần công sức này cho bà H tương đương 02 suất thừa kế theo pháp luật là có căn cứ đúng theo quy định tại Điều 658 của Bộ luật Dân sự.

Ông C và những người thừa kế khác không có công sức gì trong việc bảo quản di sản.

Ông C và vợ ông C là bà Trần Thị Thu T5 yêu cầu thanh toán tiền đồ đất, đá là không có căn cứ chấp nhận vì ông C, bà T5 đổ đổ sử dụng làm chỗ để chậu cây kiểng kinh doanh, thu nhập cho cá nhân, chỉ đổ một phần nhỏ trong tổng

diện tích đất, không làm tăng thêm giá trị đất. Ông C khai có chi phí sửa nhà nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh hơn nữa ngôi nhà là do ông C sử dụng, các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu chia.

Ông C yêu cầu thanh toán công sức nuôi cụ R nhưng không có chứng cứ chứng minh. Theo bà C1 khai thì vợ chồng ông C không ở với cụ R mà chỉ thỉnh thoảng về vì có nhà ở Long An và thực tế từ trước đến nay bà T5 (vợ ông C) sống ở Long An, khi cụ R bị bệnh bà C1 là người ở gần tới lui chăm sóc cùng với những người con khác. Mặt khác, theo các chứng từ bà H cung cấp thì bà H là người lo các khoản tiền liên quan đến cụ D1, cụ R và ông C. Vì vậy các khoản ông C và bà T5 yêu cầu là không có căn cứ chấp nhận.

- Về chia theo giá trị:

Ông Lê Văn B định cư ở nước ngoài, giá trị phần thừa kế được chia không đủ để chia bằng hiện vật nên chia cho ông B bằng giá trị.

Bà Trần Thị T1 xác định nhà đất cha mẹ đã tặng cho bà H, không tranh chấp, không yêu cầu chia nên phần thừa kế của bà T1 thì bà H được hưởng.

Tại thời điểm cụ D1 chết, cụ R vẫn còn sống nên được hưởng một suất thừa kế của cụ D1. Theo “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011 thì ông T2, ông S, ông C và bà L1 (nay là ông T3) được hưởng suất thừa kế này của cụ R.

Di sản của cụ D1 được chia thành 12 phần, tương ứng giá trị mỗi phần là 1.749.189.800 đồng (20.990.277.600 đồng : 12), trong đó:

- Bà H được hưởng 04 phần, gồm: Phần thừa kế của bà H, phần của bà T1 và 02 phần công sức đóng góp, tương ứng giá trị 6.996.759.200 đồng (1.749.189.800 đồng x 4).

- Ông B một phần tương ứng giá trị 1.749.189.800 đồng.

- Ông T4 một phần tương ứng giá trị 1.749.189.800 đồng.

- Bà C1 một phần tương ứng giá trị 1.749.189.800 đồng.

- Ông T2, ông T3, ông S, ông C mỗi người một phần tương ứng giá trị mỗi phần là 1.749.189.800 đồng và hưởng chung phần di sản của cụ R được hưởng thừa kế của cụ D1, tương ứng giá trị 1.749.189.800 đồng.

Phần thừa kế ông T2, ông T3, ông S, ông C được hưởng chung là 22.739.467.400 đồng (20.990.277.600 đồng + 1.749.189.800 đồng).

- Về chia theo hiện vật:

Xét giá trị tương ứng từng phần thừa kế, đặc điểm đất và vị trí tài sản cố định trên:

Phần thừa kế chia cho bà C1, ông T4 không thể chia bằng hiện vật, hơn nữa bà C1 và ông T4 cũng đã có nhà ở nơi khác nên chia bằng giá trị.

Giá trị di sản bà H được chia là 6.996.759.200 đồng, chia được bằng hiện vật; Phần bà C1 được chia không thể chia bằng hiện vật, bà C1 và bà H từ trước đến nay hòa thuận nên chia phần của bà C1 cho bà Huỳnh h theo hiện vật cùng với hiện vật bà H được chia, bà H có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà C1 1.749.189.800 đồng.

Ông T2, ông T3, ông S, ông C yêu cầu được thừa kế phần tài sản của cụ R theo di chúc và di chúc không chia từng phần, phần thừa kế chia riêng cho họ cũng bằng nhau nên giao hiện vật chung, họ có nghĩa vụ liên đới chung thanh toán giá trị cho ông T4 và ông B, mỗi người 1.749.189.800 đồng.

Căn cứ đặc điểm, vị trí đất, đảm bảo điều kiện về lối đi, xét thấy chia cho bà Huỳnh phần đất mặt tiền giáp Đường T, tổng giá trị bà H được chia và phần thanh toán cho bà C1 thì tương ứng 10,93m tính theo chiều ngang mặt tiền hướng Đông giáp đường L, chiều dài 50m ở vị trí hướng Bắc của phần đất tranh chấp.

Kết quả phân chia di sản thừa kế như sau:

- Bà H được sử dụng phần đất có kích thước chiều ngang mặt tiền hướng Đông giáp đường L Tính lộ 19 là 10,93m, trị giá 8.745.949.000 đồng.

Bà H có nghĩa vụ thanh toán cho bà C1 1.749.189.800 đồng.

- Ông T2, ông T3, ông S, ông C được sử dụng chung diện tích đất còn lại và có nghĩa vụ liên đới chung thanh toán cho ông B 1.749.189.800 đồng, thanh toán cho ông T4 1.749.189.800 đồng.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đương sự có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa; Không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị H, sinh năm 1948; Bà Lê Thị C1, sinh năm 1952 nên được miễn theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

I/Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H (có ông Lê Văn T là đại diện theo ủy quyền); Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 24/2022/DSST ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Áp dụng khoản 1 Điều 228, khoản 5 Điều 477, Điều 200, khoản 2 Điều 153, Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 khoản 2 Điều 147; Điều 461, Điều 659 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 649, 652, 634 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm a khoản 1 Điều 651, khoản 1 Điều 650, Điều 658, Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của bà H về việc đòi ông Lê Văn C giao trả nhà đất theo “*Hợp đồng cho nhà ở - cho con*” ghi ngày 07-5-1998, và yêu cầu chia thừa kế theo “*Tờ Di chúc*” viết tay ghi ngày 02-5-2000. Không công nhận tính hiệu lực của “*Hợp đồng cho nhà ở - cho con*” ghi ngày 07-5-1998, và yêu cầu chia thừa kế theo “*Tờ Di chúc*” viết tay ghi ngày 02-5-2000 do bà H cung cấp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu tuyên bố “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011, do cụ Dương Thị R lập, có công chứng tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn C đối với bà Lê Thị Huỳnh

Công nhận “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011, do cụ Dương Thị R lập, có công chứng tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc chia thừa kế di sản của cụ Lê Văn D1.

Chia thừa kế tài sản của cụ Lê Văn D1 và cụ Dương Thị R để lại là diện tích 4.698,7 m² (gồm 200 m² đất ở đô thị và 4.498,7 m² đất cây lâu năm khác), thuộc thửa 85, tờ bản đồ 02, có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số: 180/TB-CNSH ngày 10-01-1987, do Sở X cấp cho cụ Lê Văn D1 đứng tên (bản chính đã bị mất), diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất là 4.950 m², diện tích thực tế là 4.698,7 m², tọa lạc tại: Khu phố L, thị trấn T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, trong đó phần tài sản của cụ Dương Thị R chia theo “*Di chúc*” ghi ngày 09-5-2011, do cụ R lập, có công chứng tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, phần tài sản của cụ Lê Văn D1 chia theo pháp luật, cụ thể như sau:

- Bà Lê Thị H được sử dụng 545,2m² (gồm 100m² đất ở đô thị và 445,2m² đất cây lâu năm khác), có tứ cận: Đông giáp đường L Tỉnh lộ 19 dài 10,93m;

Tây giáp phần diện tích chia cho ông T2, ông T3, ông S, ông C 10,93 m; Nam giáp phần diện tích chia cho ông T2, ông T3, ông S, ông C 50,35m; Bắc giáp thửa 77, thửa 78 dài 50,34m. Trị giá 8.745.949.000 đồng.

Bà H phải thanh toán cho bà Lê Thị C1 1.749.189.800 đồng (một tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu một trăm tám mươi chín nghìn tám trăm đồng) tiền chênh lệch chia tài sản.

Diện tích 545,2 m² đất nêu trên ông Lê Văn C đang quản lý, ông C có nghĩa vụ giao cho bà H.

Ghi nhận bà Lê Thị T10 không tranh chấp không yêu cầu chia thừa kế và giao cho bà Huỳnh sở h1 phần di sản bà T10 được hưởng của cụ D1.

- Ông Lê Văn T2, ông Lê Văn S, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn C được sử dụng chung diện tích 4.153,5m² (gồm 100m² đất ở đô thị và 4.053,5m² đất cây lâu năm khác), có tứ cận: Đông giáp đường L; Tây giáp mương; Nam giáp đường đất và giáp thửa 231 (đất bà C1); Bắc giáp phần đất chia cho bà H và giáp thửa 79, thửa 84. Có kích thước theo “Sơ đồ mô tả hiện trạng thửa đất tranh chấp” kèm theo bản án.

Đất ông Lê Văn C và ông Lê Văn T3 đang quản lý.

Ông Lê Văn T2, ông Lê Văn S, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn C có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Lê Văn B 1.749.189.800 đồng (một tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu một trăm tám mươi chín nghìn tám trăm đồng); thanh toán cho ông Lê Văn T4 1.749.189.800 đồng (một tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu một trăm tám mươi chín nghìn tám trăm đồng) tiền chênh lệch chia tài sản.

Ghi nhận ông Lê Trường T6 không tranh chấp không yêu cầu gì về việc trong di chúc ghi tên mẹ ông là bà Nguyễn Thị L1 nhưng người thụ hưởng là ông Lê Văn T3.

5. Ghi nhận các đương sự không tranh chấp tài sản trên đất, nếu thuộc đất ai được chia thì người đó sở hữu, nếu không sở hữu được thì tự phá bỏ.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn C đối với bà Lê Thị C1 về việc yêu cầu chia thừa kế diện tích 391,4m², thuộc một phần thửa 85 và thửa 231, tờ bản đồ 02, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện bà C1 đang quản lý, tọa lạc tại: Khu phố L, thị trấn T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Bà Lê Thị C1 được quyền sử dụng 391,4m² đất nêu trên, có tứ cận và kích thước theo “Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất” kèm theo bản án.

Bà C1 được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất.

Ghi nhận những người con của bà C1, gồm: Bà Nguyễn Thị Thu N1, bà Nguyễn Thị Thu K, bà Nguyễn Thị Kim T7, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Dũng S1, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T8, ông Nguyễn Văn T9, ông Nguyễn Văn G không tranh chấp không yêu cầu gì về

quyền thừa kế tài sản của ông Nguyễn Văn Đ1 trong phần đất 391,4 m² nêu trên, thống nhất giao cho bà C1 sở hữu tài sản.

Đối với yêu cầu của bà C1 về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho cho bà được quyền sử dụng 157,6m² đất nằm ngoài phạm vi 391,4m² nêu trên, nếu bà C1 có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

7. Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo bản án.

8. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong các khoản tiền như đã nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án tiền lãi do chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

9. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

II/Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị H, bà Lê Thị C1 được miễn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- NĐ (1);
- BĐ (1);
- NLQ (21)
- Lưu (10) 39b (Án TTKY).

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

Hà Huy Cầu