

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Bản án số 168/2024/DS-PT

Ngày 16 - 8 - 2024

V/v “*Tranh chấp di sản thừa kế,  
hợp đồng chuyển nhượng 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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Ông Cao Xuân Long.

**Các Thẩm phán:** Bà Nguyễn Thị Quang

Ông Trương Văn Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Vũ Vân Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06, 13 và ngày 16 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2024/TLPT-DS ngày 08/3/2024 về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 121/2024/QĐ-PT ngày 07/5/2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 142/2024/QĐ-PT ngày 31/5/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 52A/2024/QĐ-PT ngày 26/6/2024 và Thông báo mở lại phiên tòa số 106/2024/TB-TA ngày 19/7/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1944 (có mặt);

Địa chỉ: E L, khu phố F, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1948 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, Ô, ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952 (có mặt);

Địa chỉ: E (số M) L, khu phố F, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1953 (có mặt);

Địa chỉ: B Đ, khu phố F, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: B Đ, khu phố F, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: 2 M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

7. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: B Đ, khu phố F, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông P, bà T, ông T1, ông B, bà P1 và ông T2:* Bà Bùi Thị Ánh N, sinh năm 1971; địa chỉ: A B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Vũ Anh T3 và Luật sư Hoàng Ngọc Q – thuộc Công ty L2, đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1959 (có mặt) và bà Lưu Thị H1, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: B Đ, tổ A, khu phố F, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn X:* Ông Nguyễn Anh K, sinh năm 1987; địa chỉ: B Đ, khu phố F, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lưu Thị H1:* Bà Nguyễn Thụy Thùy V, sinh năm 1989; địa chỉ: B Đ, khu phố F, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1962 (có mặt) và bà Võ Thị Đ, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: I N, khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Phạm Ngọc T5, sinh năm 1975 (có mặt) và bà Bùi Thị S, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, thôn S, xã N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Địa chỉ: A đường B phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Thanh D, Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* ông Đoàn Anh T6 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B (vắng mặt).

**- Người làm chứng:**

1. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: E (số M) L, tổ A, khu phố F, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: E tổ A, khu phố F, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

3. Ông Đào Tấn D1, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ B, ấp S, xã N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**- Người kháng cáo:**

Các ông (bà): Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Văn T2; là nguyên đơn trong vụ án.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

***1. Theo đơn khởi kiện, các bản khai và quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn – bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P1, ông Nguyễn Văn T2 và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày:***

Cha mẹ của các nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn S1 (sinh năm 1922, mất ngày 30-6-2006) và cụ Nguyễn Thị H3 (sinh năm 1926, mất ngày 23-11-2005). Cụ S1 và cụ H3 có 9 người con gồm: Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2, ngoài ra không còn người con riêng hay con nuôi nào khác.

Khi còn sống cụ S1 và cụ H3 tạo lập được tài sản là diện tích 9.657,7m<sup>2</sup> đất (trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở) tại thửa đất số 01, tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11-7-2006 đứng tên cụ S1. Trước khi chết hai cụ trực tiếp sinh sống và sử dụng thửa đất trên. Sau khi hai cụ mất, căn nhà trên đất bị dỡ bỏ chỉ còn một số cây trái trồng trên đất. Cụ S1 và cụ H3 mất không để lại di chúc định đoạt tài sản này.

Năm 2009, các anh chị em trong gia đình phát hiện vợ chồng ông Nguyễn Văn X và bà Lưu Thị H1 tự ý làm giả di chúc của cha mẹ để chiếm đoạt đất. Cụ thể ông X và bà H1 đã làm thủ tục thừa kế toàn bộ thừa đất sang tên ông X, sau đó tách thửa đất thành 3 thửa nhỏ bao gồm: Thửa 01/4.681,9m<sup>2</sup>, thửa 300/4.004,3m<sup>2</sup> và thửa 299/971,5m<sup>2</sup>. Tiếp đó, ông X chuyển nhượng thửa 300/4.004,3m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Ngọc T4, hiện ông T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông X làm thủ tục tặng cho Phạm Ngọc T5 thửa số 299/971,5m<sup>2</sup>, ông T5 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019.

Các nguyên đơn khẳng định thửa đất số 01/9.657,7m<sup>2</sup> tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B là di sản của cụ S1 và cụ H3 để lại chưa chia. Vì tờ di chúc lập ngày 15-02-2005 là không hợp pháp do di chúc lập không đúng về hình thức và nội dung. Khi lập di chúc không có mặt đầy đủ người làm chứng mà chỉ khi lập xong mới mời bà B và bà L ký làm chứng và hai tháng sau mới ký xác nhận, nhưng cũng chỉ ký xác nhận có hộ khẩu thường trú chứ không xác nhận về việc lập di chúc.

Đối với phần đất hiện nay do ông Phạm Ngọc T5 đang ở các nguyên đơn cho rằng cụ S1 cụ H3 chỉ cho ở nhờ trên đất chứ không phải hai cụ đã chuyển nhượng như ông T5 và ông X trình bày, giấy sang nhượng đất giữa ông T5 và cụ S1 cụ H3 là giả nên các nguyên đơn đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T5.

Các nguyên đơn xác định di sản thừa kế cụ S1, cụ H3 để lại là quyền sử dụng đất diện tích 9.657,7m<sup>2</sup> thửa số 01 tờ bản đồ số 25 thuộc xã H, thành phố B nên yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, phân chia bằng hiện vật và mỗi thừa kế được hưởng riêng từng phần di sản.

Theo Quyết định số 5085/QĐ-UBND ngày 10-11-2016 của Ủy ban nhân dân thành phố B, thửa đất số 01/9.657,7m<sup>2</sup> đã bị thu hồi 578m<sup>2</sup> để đầu tư xây dựng công trình HTKT khu tiểu thủ công nghiệp tại xã H, thành phố B, do đó diện tích đất hiện còn lại là 9.079,7m<sup>2</sup>. Theo Quyết định số 5238/QĐ-UBND ngày 10-11-2016 của UBND thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Văn X, phần kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 201.449.350 đồng. Do đó, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án phân chia di sản là quyền sử dụng đất 9.079,7m<sup>2</sup> và phân chia số tiền bồi thường, hỗ trợ là 201.449.350 đồng cho 09 đồng thừa kế bao gồm: bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Văn X.

Ngoài ra, trên đất có nhà ở, vật kiến trúc, cây trái của vợ chồng ông Phạm Ngọc T5, bà Bùi Thị S. Nếu Tòa án phân chia di sản thừa kế thì các nguyên đơn đồng ý thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông T5 theo biên bản định giá ngày 07-12-2022.

Đồng thời các nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP 836306 ngày 01-12-2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AO 421064 ngày 25-9-2009 của UBND thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Văn X và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 297310 ngày 21-01-2010 của UBND thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Ngọc T4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 764814 ngày 21-

3-2019 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Phạm Ngọc T5 và vợ là Bùi Thị S. Vì việc cấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa là trái quy định của pháp luật.

**2. Theo các bản khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – ông Nguyễn Văn X và bà Lưu Thị H1 trình bày:**

Ông X bà H1 đồng ý với lời khai của các nguyên đơn về quan hệ gia tộc. Nguồn gốc diện tích 9.657,7m<sup>2</sup> thửa đất số 01 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B là do cụ S1 và cụ H3 tạo lập. Trước đây, khi còn khỏe mạnh, các cụ sống trên mảnh đất này cùng người cháu tên Phạm Ngọc T5. Đến tháng 4/2004 do sức khỏe yếu vợ chồng ông X đưa vợ chồng cụ S1 về sống cùng, lúc này hai cụ giao thửa đất cho con gái là Nguyễn Thị H2 trông coi và hưởng phần hoa lợi.

Ngày 15-02-2005, cụ S1 cụ H3 lập di chúc cho ông Nguyễn Văn X thừa hưởng toàn bộ diện tích 9.657,7m<sup>2</sup> đất nói trên, di chúc này có hai người làm chứng là bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị B1 và được Ủy ban nhân dân phường P, thành phố B xác nhận. Sau khi làm di chúc trên, do không muốn những người con còn lại thắc mắc nên ngày 15-9-2005, cụ S1 cụ H3 đã họp các con lại và công bố việc cho ông X được hưởng thừa kế thửa đất trên. Tại buổi họp gia đình này, cụ S1 cụ H3 đã yêu cầu ông X viết giấy “Cho nhà ở và đất” sau đó hai cụ cùng các con đều ký vào tờ giấy này. Do đó, ông bà khẳng định các anh chị em trong gia đình đều biết rõ việc cha mẹ cho ông X được hưởng thừa kế thửa đất này.

Sau khi cha mẹ mất, ông X đi làm thủ tục hưởng thừa kế và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đôi với thửa đất số 01/9.657,7m<sup>2</sup> và tách thành 03 thửa mới gồm: Thửa 01/4.681,9m<sup>2</sup>, thửa 300/4.004,3m<sup>2</sup> và thửa 299/971,5m<sup>2</sup>. Do trước đây, cháu Phạm Ngọc T5 sống chung với ông bà, năm 2003 khi lập gia đình riêng đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng của cụ S1 cụ H3 diện tích khoảng 1000m<sup>2</sup> và T5 đã xây dựng nhà sinh sống trên đất. Việc chuyển nhượng chỉ thực hiện bằng giấy tay do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Vì thế, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 9.657,7m<sup>2</sup>, ông X làm thủ tục tách phần đất mà cháu T5 đang thực tế sử dụng thành thửa số 299/971,5m<sup>2</sup> để sang tên quyền sử dụng cho cháu T5. Ngày 21-3-2019, vợ chồng cháu T5 đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 764814. Năm 2009, ông X chuyển nhượng thửa 300/4.004,3m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T4 và ông T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông X bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Ông bà khẳng định khi còn sống, cha mẹ đã phân chia cho các con mỗi người một phần tài sản tương đương nhau, nay có người còn đang quản lý, sử dụng có người đã bán cho người khác. Riêng ông là người trực tiếp nuôi cha mẹ nên cha mẹ cho thửa đất còn lại, anh chị em trong gia đình đều biết. Di chúc mà cha mẹ lập là đúng sự thật, có người làm chứng xác nhận. Vợ chồng ông bà không làm giả di chúc. Vì thế, ông bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho ông X theo di chúc của cha mẹ ông để lại. Riêng đối với phần đất cha mẹ ông đã sang nhượng cho cháu T5 lúc còn sống, ông đồng ý

tiếp tục thực hiện hợp đồng và tách thửa sang tên cho cháu T5 diện tích 971,5 m<sup>2</sup> thửa số 299 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa ông và ông Nguyễn Ngọc T4, ông đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng này là hợp pháp.

Ngoài ra, thửa đất số 01/4.681,9m<sup>2</sup> hiện ông X đang đứng tên quyền sử dụng đã bị thu hồi diện tích 578m<sup>2</sup> với số tiền bồi thường, hỗ trợ là 201.449.350 đồng. Ông X được thừa kế hợp pháp nên thuộc quyền sử dụng của ông vì vậy số tiền bồi thường, hỗ trợ ông được quyền hưởng.

Đối với yêu cầu của các nguyên đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 836306 ngày 01-12-2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AO 421064 ngày 25-9-2009 của UBND thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Văn X; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 297310 ngày 21-01-2010 của UBND thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Ngọc T4 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 764814 ngày 21-3-2019 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Phạm Ngọc T5 và vợ là Bùi Thị S thì ông X, bà H1 không đồng ý vì trình tự thủ tục cấp các giấy chứng nhận trên đều hoàn toàn hợp pháp và đúng quy định.

**3. Tại đơn yêu cầu độc lập và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Ngọc T5 và bà Bùi Thị S trình bày:**

Ông T5 là cháu ngoại của cụ S1 và cụ H3 (là con của bà Nguyễn Thị H2), từ khi còn nhỏ ông đã ở cùng với ông bà ngoại. Năm 2003, ông T5 lập gia đình do có khó khăn về nhà ở nên có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của cụ S1 và cụ H3 một phần đất khoảng 1000m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 01 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B để cất nhà ở riêng. Vì thời điểm đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên giữa hai bên chỉ lập giấy tay vào ngày 05-5-2003, người viết giấy chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn X. Giá chuyển nhượng là 35 chỉ vàng, ông T5 đã thanh toán đủ số vàng cho cụ S1 cụ H3 và đã cất nhà ở riêng và sống ổn định trên đất từ đó đến nay. Việc này tất cả mọi người trong gia đình đều biết rõ.

Theo ông T5 thì khi còn sống cụ S1 và cụ H3 vẫn thường nói phần đất còn lại sẽ cho ông X để mai này lo hậu sự cho ông bà. Khi ông bà qua đời, ông X có làm giấy và tách cho ông phần đất đã nhận chuyển nhượng và đang thực tế sử dụng là thửa số 299/971,5m<sup>2</sup>, chính ông P cũng ký xác nhận vào tờ giấy này. Nay các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế toàn bộ diện tích 9.657,7m<sup>2</sup> bao gồm cả diện tích 971,5m<sup>2</sup> ông đã nhận chuyển nhượng là không hợp lý.

Ông T5 và vợ là bà S có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích 971,5m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 01 (nay là thửa 299) tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B cho ông bà. Hiện trên đất có nhà ở, vật kiến trúc và một số cây trái do vợ chồng ông xây dựng, trồng trên đất.

Sau khi bản án dân sự phúc thẩm số 91/2018/DS-PT ngày 09/10/2018 có hiệu lực pháp luật, ông T5 và bà S đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 764814 ngày 21/3/2019. Đề nghị Tòa án không

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, công nhận cho vợ chồng ông T5 được quyền sử dụng phần đất trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 764814 ngày 21/3/2019.

**4. Tại đơn yêu cầu độc lập và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T4 trình bày:**

Ngày 04 tháng 12 năm 2009, ông T4 nhận chuyển nhượng của ông X diện tích 4004,3m<sup>2</sup> đất tại thửa 300 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 836307 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 01/12/2009 đứng tên ông Nguyễn Văn X với giá thỏa thuận là 600.600.000 đồng. Ngày 21/01/2010, được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận số BA 297310 đứng tên ông T4. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T4 tiến hành đổ vật tư trồng trụ hàng rào thì bị các nguyên đơn ngăn cản. Vụ việc bị khởi kiện ra Tòa từ đó đến nay ông chưa được sử dụng đất mặc dù đã nhận chuyển nhượng hợp pháp. Việc tranh chấp trong gia đình ông X đã ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Vì vậy, ông có đơn khởi kiện độc lập yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 300/4.004,3m<sup>2</sup> tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T4.

**5. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 trình bày:**

Bà Nguyễn Thị H2 là con ruột của cụ S1 cụ H3 và là mẹ ruột của anh Phạm Ngọc T5. Khi cha mẹ bà còn sống thì anh T5 sống cùng ông bà ngoại tại thửa đất mà các nguyên đơn đang tranh chấp. Sau khi anh T5 lập gia đình thì cụ S1 cụ H3 đã đồng ý chuyển nhượng cho anh T5 diện tích khoảng 1000m<sup>2</sup> và anh T5 đã xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2004 đến nay. Bà H2 xác định bà có biết việc khi cha mẹ còn sống đã đồng ý cho ông X thừa đất đang tranh chấp.

Trong vụ án này bà có ý kiến rằng nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì bà không có yêu cầu gì, ngược lại nếu Tòa án phân chia di sản thừa kế là diện tích 9.657,7m<sup>2</sup> thì đề nghị Tòa án phân chia cho bà H2 một phần theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích 971,5m<sup>2</sup> đất hiện anh T5 đang sử dụng là tài sản anh T5 đã mua của cụ S1 và cụ H3 từ khi các cụ còn sống nên đề nghị Tòa án xem xét không chia phần này, công nhận phần diện tích đất 971,5m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng anh Phạm Ngọc T5.

**6. Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng là bà Nguyễn Thị B1 và bà Nguyễn Thị L trình bày:**

Bà B1 và bà Lua l hàng xóm với ông Nguyễn Văn X. Hai bà xác nhận vào buổi trưa của một ngày năm 2005 (các bà không nhớ ngày tháng) ông Nguyễn Văn X mời sang nhà làm chứng việc cụ S1 và cụ H3 lập di chúc. Khi hai bà sang nhà ông X thì thấy cụ S1 và cụ H3 vẫn khỏe mạnh, minh mẫn và có kể với hai bà là các cụ làm di chúc để lại thửa đất ở N, H cho ông X. Bà L và bà B1 chỉ nghe nói vậy rồi ký tên vào

chỗ người làm chứng trong tờ di chúc do tờ di chúc đã viết và ký sẵn, hai bà không đọc nội dung và cũng không nhìn thấy cụ S1 và cụ H3 ký tên vào tờ di chúc.

**7. Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng là ông Đào Tấn D1 và ông Nguyễn Văn N1 trình bày:**

Các ông là hàng xóm với ông Phạm Ngọc T5, bà Bùi Thị S. Các ông xác nhận ông T5, bà S đã làm nhà lá ở trên thửa đất tranh chấp từ năm 2000, đến năm 2006 thì xây lại nhà gạch kiên cố như hiện nay. Các ông có nghe ông T5 nói lại là mua phần đất này của ông bà ngoại nhưng các ông không chứng kiến việc mua bán này. Từ khi ông T5 ở trên thửa đất này đến nay, các ông không thấy cụ S1, cụ H3 và các con của họ phản đối hay tranh chấp gì với ông T5 về việc ông T5 ở trên đất.

**8. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B:**

Về nguồn gốc đất: Ông Nguyễn Văn S1 sử dụng thửa 01/9.657,7m<sup>2</sup> tờ bản đồ 25 xã H đo đạc năm 2002 (thửa 1064 tờ bản đồ 07 đo đạc năm 1992), được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận số AĐ 912263 ngày 11-7-2006 (có 300m<sup>2</sup> đất ở). Ngày 15-02-2005 ông S1 và vợ là Nguyễn Thị H3 di chúc để lại thửa kế thửa 01/9.657,7m<sup>2</sup> cho con là Nguyễn Văn X. Di chúc có xác nhận của hai nhân chứng và được UBND phường P (nơi đăng ký hộ khẩu thường trú) chứng thực ngày 13-4-2005.

Về biến động quyền sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị H3 chết ngày 23-11-2005. Ông Nguyễn Văn S1 chết ngày 30-6-2006. Ngày 25-7-2006 ông Nguyễn Văn X có đơn xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng thửa đất 01/9.657,7m<sup>2</sup> trên cơ sở di chúc ngày 15-02-2005 được xác nhận ngày 13-4-2005. Hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất của ông X được UBND xã H xác nhận ngày 28-7-2006; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang IV giấy chứng nhận số AĐ 912263 ngày 09-8-2006. Ngày 14-7-2009 ông X có đơn xin tách thửa 01/9.657,7m<sup>2</sup> thành 2 thửa: thửa 01/8.686,2m<sup>2</sup> (có 260m<sup>2</sup> đất ở) được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận số AO 421063; thửa 299/971,5m<sup>2</sup> (có 40m<sup>2</sup> đất ở) được cấp giấy chứng nhận số AO 421064 ngày 25/9/2009. Ngày 03-11-2009 có đơn xin tách thửa 01/8.686,2m<sup>2</sup> thành 2 thửa 01/4.681,9m<sup>2</sup> (có 160m<sup>2</sup> đất ở) được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận số AP 836306; thửa 300/4.004,3m<sup>2</sup> (có 100m<sup>2</sup> đất ở) được cấp giấy chứng nhận số AP 836307 ngày 01-12-2009. Ngày 04-12-2009 ông X lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa 300/4.004,3m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Ngọc T4 được Phòng công chứng số B tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng. Các bên đã thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 21-01-2010 ông T4 đã được cấp giấy chứng nhận số BA 297310 đối với thửa 300/4.004,3m<sup>2</sup>.

Qua kiểm tra hồ sơ thừa kế quyền sử dụng thửa 01/9.657,7m<sup>2</sup> nhận thấy: Tờ di chúc ông Nguyễn Văn S1 và bà Nguyễn Thị H3 lập ngày 15-02-2005 được UBND phường P xác nhận ngày 13-4-2005 với nội dung “ông Nguyễn Văn S1 và bà Nguyễn Thị H3 có hộ khẩu thường trú tại địa phương” là không phù hợp với quy định tại Điều 661 Bộ luật dân sự năm 1995. Đơn đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất ngày 25-7-2006 của ông X theo mẫu số 16/ĐK ban hành theo Thông tư số 09/2004/TT-BTNMT ngày 01-11-2004 của Bộ T7 được áp dụng cho “Trường hợp thừa kế theo pháp luật



mà người thừa kế là duy nhất”. Nội dung xác nhận ngày 28-7-2006 của UBND xã H không xác nhận rõ nhận thừa kế theo pháp luật hay nhận thừa kế theo di chúc. Nội dung xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận số AĐ 912263 ngày 11-7-2006 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Bà Rịa ngày 09-8-2006 xác nhận “ông Nguyễn Văn X .... nhận thừa kế theo thỏa thuận về thừa kế theo pháp luật lập ngày 28-7-2006 được UBND xã H xác nhận”. Theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 3 Quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01-11-2004 của Bộ T7 thì nội dung xác nhận trên thuộc trường hợp nhận thừa kế theo thỏa thuận về thừa kế theo pháp luật.

Như vậy, việc giải quyết hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất của ông X đối với thửa 01/9.657,7m<sup>2</sup> tờ bản đồ 25 xã H là không đúng với thủ tục quy định tại Điều 151 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính Phủ. Do đã được xác nhận thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa 01/9.657,7m<sup>2</sup> nên ông X được thực hiện các quyền tách thửa và chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Ngọc T4.

Nay qua yêu cầu của các đương sự thì UBND thành phố B đề nghị Tòa án xét xử theo quy định.

### ***9. Quá trình giải quyết vụ án, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn trình bày:***

Tờ di chúc mà ông X bà H1 dùng làm căn cứ hưởng di sản thừa kế của cha mẹ là không hợp pháp, vì các lý do sau:

Về hình thức, di chúc không phù hợp quy định của Bộ luật dân sự về di chúc bằng văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã và di chúc bằng văn bản có người làm chứng. Di chúc ngày 15-02-2005 được lập tại nhà, không phải trước mặt người có thẩm quyền chứng thực của Ủy ban nhân dân phường P, Ủy ban nhân dân phường cũng không xác nhận chữ ký hay nội dung di chúc mà chỉ xác nhận nơi cư trú của cụ S1 và cụ H3, thời điểm xác nhận là sau thời điểm lập di chúc hơn một tháng. Tại thời điểm lập di chúc chứng minh nhân dân của cụ S1 và cụ H3 hết hạn. Hai người làm chứng cũng xác nhận không nhìn thấy cụ S1 và cụ H3 ký vào di chúc.

Về nội dung di chúc cũng không phù hợp, vì nếu cụ S1 và cụ H3 đã sang nhượng cho cháu là Phạm Ngọc T5 1.000m<sup>2</sup> đất trong thửa đất tranh chấp thì tại sao khi lập di chúc không tách riêng phần này ra mà lại để lại toàn bộ thửa đất cho ông X. Về chữ ký của người lập di chúc: Mặc dù đã qua nhiều lần giám định nhưng đến nay vẫn chưa đủ căn cứ để kết luận chữ ký trên tờ di chúc có phải của cụ S1 và cụ H3 hay không. Hơn nữa chữ viết trên tờ di chúc do bà H1 viết, bị đơn cho rằng cụ S1 và cụ H3 còn mình mình tại sao không để cho 02 cụ tự viết. Ngoài ra, trong những lần chia đất cho các con trước đây, cụ S1 và cụ H3 đều lập văn bản với sự chứng kiến của các con một cách công khai, minh bạch nhưng khi làm di chúc cho ông X thì chỉ một mình ông X biết, những người con còn lại không hề biết, điều này là không bình thường. Đối với tờ giấy “Cho nhà ở và đất” lập ngày 15-9-2005, chữ viết là của ông X, được lập sau khi đã có di chúc là không cần thiết, nội dung tờ giấy này cũng không phải là tặng cho tài sản cho ông X. Hơn nữa, ông X đưa cho các nguyên đơn ký mà không có cuộc họp gia đình nên nội dung “Cho nhà ở và đất” lập ngày 15-9-2005

cũng không hợp lệ. Khi làm thủ tục thừa kế, ông X cũng không cung cấp tờ giấy này cho cơ quan chức năng nên không phải là căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất cho ông X.

Tại công văn số 749/VPĐKQSDĐ ngày 27-3-2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B, giải quyết hồ sơ xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất của ông X ghi thuộc trường hợp thừa kế theo pháp luật, là người thừa kế là duy nhất. Ông X cố tình giả mạo giấy tờ để hưởng di sản. Vì vậy, có căn cứ kết luận di chúc ông X cung cấp là không hợp pháp nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy di chúc này và phân chia di sản thừa kế của cụ S1, cụ H3 theo pháp luật cho các đồng thừa kế.

Đối với việc chuyển nhượng đất giữa cụ S1, cụ H3 với ông Phạm Ngọc T5: Do tại thời điểm chuyển nhượng, cụ S1 và cụ H3 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không được quyền chuyển nhượng phần đất này. Ông X không phải là chủ sử dụng hợp pháp thì không có quyền tặng cho ông T5 và chuyển nhượng cho ông T4. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T5 và ông T4 và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp.

### ***10. Về quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp:***

10.1. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2012/DS-ST ngày 29-5-2012 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa đã tuyên xử: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng diện tích 9.657,7 m<sup>2</sup> đất tại các thửa 01, 299, 300 tờ bản đồ 25 xã H, thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa với ông Nguyễn Văn X và bà Lưu Thị H1. Không đồng ý với kết quả xét xử sơ thẩm, các nguyên đơn kháng cáo.

10.2. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 39/2013/DS-PT ngày 16-8-2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các đồng nguyên đơn, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2012/DSST ngày 29-5-2012 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa để xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

10.3. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2015/DS-ST ngày 25-4-2015 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa đã tuyên xử: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” diện tích 9.657,7m<sup>2</sup> tại các thửa 01, 299, 300 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B với ông Nguyễn Văn X và bà Lưu Thị H1. Không đồng ý với kết quả xét xử sơ thẩm, các nguyên đơn kháng cáo.

10.4. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 56/2015/DS-PT ngày 08-9-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đồng nguyên đơn, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2015/DSST ngày 25-4-2015 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa để xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

10.5. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 10-4-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc tranh chấp di sản thừa kế đối với ông Nguyễn Văn X, không

công nhận tờ di chúc ngày 15-02-2005 là hợp pháp. Xác định cụ Nguyễn Văn S1 chết ngày 30-6-2006 và cụ Nguyễn Thị H3 chết 23-11-2005 không để lại di chúc hợp pháp. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn S1 và cụ Nguyễn Thị H3 còn sống vào thời điểm mở thừa kế gồm: Các con ruột Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị P1 và Nguyễn Văn T2. Di sản chung của cụ Nguyễn Văn S1 và cụ Nguyễn Thị H3 để lại gồm: Quyền sử dụng diện tích 4.103,9m<sup>2</sup> tại thửa 01, diện tích 4.004,3m<sup>2</sup> tại thửa 300, tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B (trong đó bao gồm: 260m<sup>2</sup> đất ở và 7.848,2m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) và số tiền đền bù giải tỏa là 201.449.350 đồng (Theo Quyết định số 5238/QĐ-UBND ngày 10-11-2016 của Ủy ban nhân dân thành phố B). Di sản của cụ Nguyễn Văn S1 và cụ Nguyễn Thị H3 được phân chia như sau:

+ Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích 902,2m<sup>2</sup> đất (trong đó có 28m<sup>2</sup> đất ở và 874,2m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) được ký hiệu số 9 thuộc một phần thửa 01 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B.

+ Ông Nguyễn Văn P được quyền sử dụng diện tích 901,7m<sup>2</sup> đất (trong đó có 28m<sup>2</sup> đất ở và 873,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) được ký hiệu số 8 thuộc một phần thửa 01 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B.

+ Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích 900,4m<sup>2</sup> đất (trong đó có 28m<sup>2</sup> đất ở và 872,4m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) được ký hiệu số 7 thuộc một phần thửa 01 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B.

+ Ông Nguyễn Văn T1 được quyền sử dụng diện tích 900,5m<sup>2</sup> đất (trong đó có 28m<sup>2</sup> đất ở và 872,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) được ký hiệu số 6 thuộc một phần thửa 01 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B.

+ Ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng diện tích 900,8m<sup>2</sup> đất (trong đó có 28 m<sup>2</sup> đất ở và 872,8 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) được ký hiệu số 5 thuộc một phần thửa 01 và thửa 300 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B.

+ Bà Nguyễn Thị P1 được quyền sử dụng diện tích 900,8 m<sup>2</sup> đất (trong đó có 28 m<sup>2</sup> đất ở và 872,8 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) được ký hiệu số 4 thuộc một phần thửa 300 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B.

+ Ông Nguyễn Văn T2 được quyền sử dụng diện tích 900,5 m<sup>2</sup> đất (trong đó có 28 m<sup>2</sup> đất ở và 872,5 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) được ký hiệu số 3 thuộc một phần thửa 300 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B.

+ Ông Nguyễn Văn X được quyền sử dụng diện tích 900,8 m<sup>2</sup> đất (trong đó có 36 m<sup>2</sup> đất ở và 864,8 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) được ký hiệu số 2 thuộc một phần thửa 300 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B.

+ Bà Nguyễn Thị H2 được quyền sử dụng diện tích 900,5 m<sup>2</sup> đất (trong đó có 28 m<sup>2</sup> đất ở và 872,5 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) được ký hiệu số 1 thuộc một phần thửa 300 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B.

+ Ông Nguyễn Văn X được quyền nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo quyết định 5238/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 của UBND thành phố B là 201.449.350 đồng.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Ngọc T5 và bà Bùi Thị S. Công nhận ông Phạm Ngọc T5 và bà Bùi Thị S được quyền sử dụng diện tích 971,5 m<sup>2</sup> đất (trong đó có 40 m<sup>2</sup> đất ở và 931,5 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) thuộc thửa 299 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Và toàn bộ vật kiến trúc, cây trái gắn liền với thửa đất.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Ngọc T4 và bà Võ Thị Đ.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 4.004,3 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B giữa ông Nguyễn Văn X bà Lưu Thị H1 và ông Nguyễn Ngọc T4 bà Võ Thị Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn X bà Lưu Thị H1 phải thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc T4 bà Võ Thị Đ số tiền là 1.044.743.000 đồng (Một tỷ, không trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi ba ngàn đồng).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 836306 ngày 01-12-2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AO 421064 ngày 25-9-2009 của UBND thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Văn X và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 297310 ngày 21-01-2010 của UBND thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Ngọc T4.

Không đồng ý với kết quả xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo.

10.6. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 91/2018/DS-PT ngày 09-10-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn X và bà Lưu Thị H1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 10-4-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2 về “Tranh chấp di sản thừa kế” diện tích đất 9.079,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại các thửa 01, 299, 300 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và số tiền đền bù 201.449.350đ (hai trăm lẻ một triệu, bốn trăm bốn mươi chín ngàn, ba trăm năm mươi đồng) đối với ông Nguyễn Văn X, bà Lưu Thị H1.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Ngọc T5 và bà Bùi Thị S. Công nhận cho ông Phạm Ngọc T5 và bà Bùi Thị S được sử dụng diện tích đất 971,5m<sup>2</sup> đất (trong đó 40m<sup>2</sup> đất ở và 931,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) thuộc thửa 299 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và toàn bộ vật kiến trúc, cây trái gắn liền với thửa đất.

Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Văn X, bà Lưu Thị H1 và ông Nguyễn Ngọc T4. Công nhận quyền sử dụng 4.004,3m<sup>2</sup> đất thửa 300 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thuộc quyền sử dụng của ông T4, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BA 297310 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 21-01-2010 đứng tên ông Nguyễn Ngọc T4.

Ông Nguyễn Văn X được sử dụng, sở hữu quyền thừa kế di sản còn lại là 4.103,9m<sup>2</sup> đất thửa 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và số tiền đền bù 201.449.350đ (hai trăm lẻ một triệu, bốn trăm bốn mươi chín ngàn, ba trăm năm mươi đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 836306 ngày 01-12-2009, số AO 421064 ngày 25-9-2009 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho ông Nguyễn Văn X và số BA 297310 ngày 21-01-2010 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho ông Nguyễn Ngọc T4.

10.7. Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 119/2020/DS-GĐT ngày 28/5/2020, Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 10-4-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa và phúc thẩm số 91/2018/DS-PT ngày 09-10-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

10.8. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 22-9-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2 về “Tranh chấp di sản thừa kế” diện tích đất 9.079,5 m<sup>2</sup> thuộc các thửa 01, 299, 300 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và số tiền đền bù 201.449.350 (hai trăm lẻ một triệu, bốn trăm bốn mươi chín ngàn, ba trăm năm mươi) đồng đối với ông Nguyễn Văn X, bà Lưu Thị H1.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Ngọc T5 và bà Bùi Thị S. Công nhận cho ông Phạm Ngọc T5 và bà Bùi Thị S được sử dụng diện tích đất 971,5m<sup>2</sup> (trong đó 40m<sup>2</sup> đất ở và 931,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) thuộc thửa 299 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 764814 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/3/2019 và toàn bộ vật kiến trúc, cây trái gắn liền với thửa đất.

Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Văn X, bà Lưu Thị H1 và ông Nguyễn Ngọc T4. Công nhận quyền sử dụng 4.004,3 m<sup>2</sup> đất thửa 300 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thuộc quyền sử dụng của ông T4, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 297310 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp ngày 21/01/2010.

Ông Nguyễn Văn X được sử dụng, sở hữu quyền thừa kế di sản còn lại là 4.103,9m<sup>2</sup> đất thửa 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và số tiền đền bù 201.449.350 (hai trăm lẻ một triệu, bốn trăm bốn mươi chín ngàn, ba trăm năm mươi) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 836306 ngày 01-12-2009, số AO 421064 ngày 25-9-2009 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho ông Nguyễn Văn X; số

BA 297310 ngày 21-01-2010 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho ông Nguyễn Ngọc T4 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 764814 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ngày 21/3/2019 cấp cho ông Phạm Ngọc T5 và bà Bùi Thị S.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

### **11. Nội dung kháng cáo:**

Ngày 04/10/2023, Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa nhận được đơn kháng cáo đề ngày 03/10/2023 của các nguyên đơn: bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn:

- Tuyên di chúc của ông Nguyễn Văn S1 và bà Nguyễn Thị H3 cho ông Nguyễn Văn X là vô hiệu, chia phần di sản thừa kế theo quy định pháp luật và chia đều cho các con.

- Yêu cầu hủy bỏ toàn bộ tất cả các giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Văn X và các giấy chứng nhận sau khi ông X tách thửa và bán cho người thứ ba.

- Khôi phục lại nguyên trạng pháp lý thửa đất 01/9557m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 25, xã H như ban đầu trước khi cấp cho ông Nguyễn Văn X.

### **12. Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

### **13. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:**

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của các ông (bà) Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2; sửa một phần bản án sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; cụ thể:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông (bà) Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2 về nội dung yêu cầu phân chia thừa kế theo pháp luật đối với nội dung xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm đối với diện tích đất 971,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 299 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các ông (bà): Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2 về việc: “Tranh chấp thừa kế về tài sản”;

- Tuyên bố Tờ di chúc ngày 15/02/2005 là di chúc không hợp pháp;

- Tuyên bố Giấy cho nhà ở và đất ngày 15/9/2005 không có giá trị pháp lý.

- Chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ S1, cụ H3 chết để lại gồm: Diện tích đất 4.004,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa 300 tờ bản đồ số 25; diện tích đất 4.103,9m<sup>2</sup> đất thửa 01 tờ bản đồ số 25; cùng tọa lạc xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và số tiền đền bù 201.449.350đ (Hai trăm linh một triệu bốn trăm bốn mươi chín ngàn ba trăm năm mươi đồng) cho các thừa kế theo quy định của pháp luật.

- Giải quyết giao dịch chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Ngọc T4, bà Võ Thị Đ và vợ chồng ông Nguyễn Văn X, bà Lưu Thị H1 theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của các nguyên đơn – bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2 đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai, vắng mặt không có lý do chính đáng hoặc trở ngại khách quan nên căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn đều thống nhất: ông Phạm Ngọc T5 là cháu ngoại của cụ S1, cụ H3; là người ở cùng với cụ S1, cụ H3 từ nhỏ và khi lập gia đình đã ra ở riêng bằng cách xây dựng nhà để ở trên thửa đất thuộc một phần diện tích đất tranh chấp. Mặc dù không thừa nhận chữ ký của cụ S1, cụ H3 trong giấy mua bán cho ông T5, nhưng do có việc T5 đã làm nhà ở từ năm 2003 thời điểm cụ S1, cụ H3 còn sống; các cụ không có ý kiến và nay diện tích đất 971,5 m<sup>2</sup> đã được tách ra thành thửa 299 cho ông T5 đứng tên. Vì vậy các nguyên đơn không yêu cầu phân chia diện tích đất này và đồng ý giao cho vợ chồng cháu T5 tiếp tục sử dụng. Do đó, các nguyên đơn rút nội dung kháng cáo đối với yêu cầu phân chia di sản thừa kế thửa đất số 299 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CO 764814 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/3/2019 và toàn bộ vật kiến trúc, cây trái gắn liền với thửa đất. Hội đồng xét xử xét thấy: cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo về nội dung xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm đối với diện tích đất 971,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 299 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định tại Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của các nguyên đơn – bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2:

[2.1] Về hàng thừa kế:

Cụ Nguyễn Văn S1 (chết ngày 30/6/2006) và cụ Nguyễn Thị H3 (chết ngày 23/11/2005) có 09 người con chung gồm các ông (bà): Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị P1 và Nguyễn Văn T2.

[2.2] Về di sản thừa kế:

Các nguyên đơn yêu cầu được phân chia di sản của cụ S1, cụ H3 chết để lại là diện tích đất 9.657,7 m<sup>2</sup> tại các thửa 01, 299, 300 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã H, thành phố B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn kháng cáo yêu cầu phân chia diện tích đất 4.004,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa 300 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và diện tích đất 4.103,9 m<sup>2</sup> thửa 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và số tiền đền bù 201.449.350đ (hai trăm lẻ một triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn, ba trăm năm mươi đồng) theo chia thừa kế theo pháp luật, vì cụ S1, cụ H3 chết không để lại di chúc.

Các nguyên đơn cho rằng: Thừa đất trên là di sản thừa kế của cụ S1, cụ H3 chưa phân chia cho các thừa kế, khi chết không để lại di chúc và ông Nguyễn Văn X đang quản lý.

Còn bị đơn - ông Nguyễn Văn X thì cho rằng: Thừa đất trên đã được cụ S1, cụ H3 lập di chúc để lại cho ông X được toàn quyền quản lý, sử dụng. Chứng cứ ông X cung cấp là Tờ di chúc đề ngày 15/02/2005 và Giấy cho nhà ở và đất đề ngày 15/9/2005.

Như vậy, cả nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận: Di sản thừa kế của cụ S1, cụ H3 chết để lại gồm: diện tích đất 4.004,3 m<sup>2</sup> đất thửa 300 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và diện tích đất 4.103,9 m<sup>2</sup> thửa 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và số tiền đền bù 201.449.350 (hai trăm lẻ một triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn, ba trăm năm mươi) đồng. Nguyên đơn khẳng định cụ S1, cụ H3 không để lại di chúc phân chia; còn bị đơn khẳng định: cụ S1, cụ H3 đã để lại di chúc giao cho bị đơn được quyền hưởng.

[2.3] Xét chứng cứ do ông Nguyễn Văn X cung cấp thì thấy:

[2.3.1] Xét chứng cứ do ông X cung cấp là “Tờ di chúc” đề ngày 15/02/2005:



Các nguyên đơn cho rằng chữ ký trong tờ di chúc ngày 15/02/2005 không phải do cụ S1, cụ H3 ký. Tại Kết luận giám định số 3463/PC54-DD3 ngày 12/7/2011 của Phòng K1 Công an tỉnh B kết luận: Chữ ký mang tên Nguyễn Văn S1 và chữ ký mang tên Nguyễn Thị H3 trên “Tờ di chúc” ngày 15/02/2005 và trên “Giấy cho nhà ở và đất” ngày 15/9/2005 là do cùng một người ký ra. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số 796/C54B ngày 20/5/2013 của Phân Viện khoa học hình sự - Bộ C kết luận: Chữ ký mang tên Nguyễn Văn S1 trên “Tờ di chúc” ngày 15/02/2005, giấy “Cho nhà ở và đất” ngày 15/9/2005 và “Giấy sang nhượng đất” ngày 05/5/2003 với mẫu chữ ký Nguyễn Văn S1 trên các mẫu đối chứng là không cùng do cùng một người ký ra; chữ ký mang tên Nguyễn Thị H3 trên 03 giấy tờ trên không đủ cơ sở để giám định. Tại Kết luận giám định số 5544/KL-KTHS ngày 24/7/2023 của Phân Viện khoa học hình sự - Bộ C kết luận: Không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên Nguyễn Văn S1, Nguyễn Thị H3 trên “Tờ di chúc” ngày 15/02/2005, giấy “Cho nhà ở và đất” ngày 15/9/2005 với mẫu chữ ký Nguyễn Văn S1, Nguyễn Thị H3 trên mẫu so sánh là có phải hay không phải do cùng một người ký ra. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, các thừa kế của cụ S1, cụ H3 khẳng định ngoài những tài liệu làm mẫu so sánh, đối chứng đã cung cấp cho Tòa án để làm căn cứ giám định thì không tìm thấy và không còn lưu giữ tài liệu nào thể hiện chữ ký của cụ S1, cụ H3. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để xác định chữ ký tại Tờ di chúc ngày 15/02/2005 là của cụ S1, cụ H3.

Mặt khác, người làm chứng bà Nguyễn Thị B1, Nguyễn Thị L khai rằng: đã được nghe bà Lưu Thị H1 (vợ của ông X) đọc lại nên đã ký tên vào Tờ di chúc ngày 15/02/2005 với tư cách nhân chứng; bà B1, bà L đều xác nhận: không trực tiếp chứng kiến cụ S1, cụ H3 ký tên trong Tờ di chúc. Đồng thời, đến ngày 12/4/2005 (tức sau gần 02 tháng) mới có xác nhận của Ban điều hành khu phố có nội dung: “Ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị H4 có hộ khẩu thường trú tại tổ A, kpII” và ngày 13/4/2005 được UBND Phường P xác nhận “Ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị H3 có hộ khẩu thường trú tại địa phương, kính quý cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết”. Như vậy, cả 02 người làm chứng đều không trực tiếp nhìn thấy cụ S1, cụ H3 ký tên trong tờ di chúc và UBND phường P không chứng thực chữ ký, không xác định tính hợp pháp của nội dung bản di chúc. Căn cứ vào Điều 659 Bộ luật Dân sự 1995 quy định “Trong trường hợp người lập di chúc không thể tự mình viết bản di chúc, thì có thể nhờ người khác viết, nhưng phải có ít nhất là hai người làm chứng. Người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt những người làm chứng; những người làm chứng xác nhận chữ ký, điểm chỉ của người lập di chúc và ký vào bản di chúc”; Điều 656 Bộ luật dân sự 2005 quy định: “Người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt những người làm chứng; những người làm chứng xác nhận chữ ký, điểm chỉ của người lập di chúc và ký vào bản di chúc”; Điều 660 Bộ luật dân sự 1995 quy định: “Người lập di chúc có thể yêu cầu Công chứng nhà nước chứng nhận hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn chứng thực bản di chúc” và Điều 657 Bộ luật dân sự 2005 quy định: “Người lập di chúc có thể yêu cầu công chứng hoặc chứng thực bản di chúc” thì hình thức của “Tờ di chúc” ngày 15/02/2005 trái quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định “Tờ di chúc”

đề ngày 15/02/2005 không hợp pháp do không đủ các điều kiện được quy định tại Điều 655 Bộ luật dân sự 1995 và Điều 652 Bộ luật dân sự 2005.

Tòa án cấp sơ thẩm công nhận tính có hiệu lực của Tờ di chúc ngày 15/02/2005 là không có căn cứ.

[2.3.2] Xét chứng cứ là giấy “Cho nhà ở và đất” đề ngày 15/9/2005 thì thấy:

[2.3.2.1] Về nội dung của giấy “Cho nhà ở và đất” đề ngày 15/9/2005: “*Tôi Nguyễn Văn S1 .... Vợ Nguyễn Thị H3 .... Tôi có tọa lạc mảnh đất DT 9657,7 m<sup>2</sup> thuộc Ấp B xã H, TXBR. Hiện nay tôi đang chung sống với con tôi là Nguyễn Văn X .... Nay trước mặt các con tôi, Tôi quyết định cho con tôi là Nguyễn Văn X được hưởng thừa kế tôi hiện có nhà ở và đất ở 9.657,7 m<sup>2</sup>*”; có chữ ký của cụ S1, cụ H3 và chữ ký của các ông (bà): Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị P1 và Nguyễn Văn T2.

Ông X, bà H1 cho rằng: Ngày 15/9/2005 đã tổ chức họp gia đình với mục đích công bố bản di chúc ngày 15/02/2005. Tại buổi họp, các thành viên trong gia đình đã ký vào giấy “Cho nhà ở và đất” là đã xác định ý chí của cụ S1, cụ H3 cho ông X thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 9.657,7 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, các thành viên khác của gia đình mặc dù thừa nhận có ký tên vào giấy “Cho nhà ở và đất” đề ngày 15/9/2005, nhưng khẳng định khi ký không có biết nội dung, không ký tại buổi họp gia đình.

[2.3.2.2] Xét tính có hiệu lực của giấy “Cho nhà ở và đất” đề ngày 15/9/2005 thì thấy:

Các nguyên đơn xác nhận không có cuộc họp gia đình, do bị đơn cho rằng có cuộc họp rồi các con của cụ S1 mới ký tên trong giấy “Cho nhà ở và đất” ngày 15/9/2005, còn bà H2 thì cho rằng: chỉ biết có cuộc họp gia đình, nhưng ở xa không về kịp nên mới ký sau. Do có sự mâu thuẫn nhau về quyền lợi nên nguyên đơn, bị đơn đều khai có nội dung khác nhau và cả nguyên đơn, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh; vì vậy không có căn cứ để xác định về việc có cuộc họp gia đình hay không có cuộc họp gia đình.

Mặt khác, ông P không ký tên trong giấy “Cho nhà ở và đất” ngày 15/9/2005; nhưng ngày 18/9/2006, ông P lại ký tên vào “Giấy cho đất” do ông X lập cho ông Phạm Ngọc T5 1.000 m<sup>2</sup> đất nằm một phần trong thửa đất mà cụ S1, cụ H3 để lại, tại phiên tòa phúc thẩm chính ông P cũng thừa nhận do ông X có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 9.657,7 m<sup>2</sup> nên đã ký tên xác nhận cho ông X. Còn theo bà Nguyễn Thị H2 thì bà H2 không tham gia buổi họp gia đình ngày 15/9/2005, nhưng sau đó ông X đưa tờ giấy “Cho nhà ở và đất” thì bà H2 ký tên. Ông P không ký tên trong giấy “Cho nhà ở và đất” ngày 15/9/2005 và cũng xác định không có việc họp gia đình để công bố di nguyện của cụ S1, cụ H3 để lại diện tích đất 9.657,7 m<sup>2</sup> cho gia đình. Tại phiên tòa, vợ của ông X cho rằng: “*Di nguyện của vợ chồng cụ S1 thể hiện trước khi chết có nói với bà H1: Do tính tình của mỗi anh em khác nhau, nên muốn giao lại diện tích đất trên cho vợ chồng bà H1 quản lý, với mong muốn sau này con cháu nào khó khăn thì vợ chồng bà H1 sẽ cắt ra một phần cho xây dựng nhà để ở*”. Ông X thì khẳng định: Việc lập “Giấy cho nhà ở và đất” là nhằm mục đích công

bỏ lại di chúc trước đây cụ S1 và cụ H3 đã viết để lại tài sản cho ông X. Tại buổi họp không có biên bản phiên họp, chỉ mời các anh em đến và sau khi cụ S1, cụ H3 công bố bằng miệng thì ông X ghi lại và cụ S1, cụ H3 ký tên rồi các con ký vào giấy. Như vậy, việc làm rõ có họp gia đình hay không họp gia đình Tòa án không thể làm rõ như phần nhận định tại Quyết định Giám đốc thẩm số 119/2020/DS-GĐT ngày 28/5/2020, Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã đặt ra.

Các nguyên đơn gồm các ông (bà): H, T, T1, Hội, B, P1, T2 đều thừa nhận có ký tên trong giấy “Cho nhà ở và đất” nên phải chịu trách nhiệm về việc ký tên của mình. Do đó, Hội đồng xét xử đánh giá tính hiệu lực của “Giấy cho nhà ở và đất” như sau:

Căn cứ vào nội dung trong giấy này thì thể hiện cụ S1 và cụ H3 cho ông X diện tích đất 9.657,7 m<sup>2</sup>, các con của cụ S1, cụ H3 có ký tên vào mặt sau của giấy này, nhưng lại không thừa nhận chữ ký của cụ H3, cụ S1. Các nguyên đơn đã yêu cầu giám định thì kết quả giám định không có căn cứ để xác định đó chính là chữ ký của cụ S1, cụ H3. Nguyên đơn và bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh để khẳng định chữ ký trong giấy cho nhà ở và đất chính là chữ ký của cụ S1, cụ H3. Do đó, không có căn cứ nào để Hội đồng xét xử xác định chữ ký trong “Giấy cho nhà ở và đất” ngày 15/9/2005 là của cụ S1 và cụ H3, nên không có căn cứ để xác định ý chí của cụ S1, cụ H3 đã cho ông X hưởng di sản là diện tích đất 9.657,7 m<sup>2</sup>.

Đồng thời, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất trên, ông X không nộp “Giấy cho nhà ở và đất” ngày 15/9/2005, mà dùng “Tờ di chúc” không có hiệu lực như đã phân tích ở trên làm căn cứ để được cấp giấy. Ủy ban nhân dân thành phố B xác nhận: Việc giải quyết hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất của ông X đối với thửa 01/9.657,7m<sup>2</sup> tờ bản đồ 25 xã H là không đúng với thủ tục quy định tại Điều 151 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính Phủ. Do đó, việc ông X đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất không làm căn cứ để xác định tính có hiệu lực của “Tờ di chúc” ngày 15/02/2005; “Giấy cho nhà ở và đất” ngày 15/9/2005.

[2.3.2.3] Mặt khác, ông X cho rằng: Trước đây cha mẹ đã cho mỗi người con một phần tài sản là nhà, đất tương đương nhau. Những người này đã sử dụng ổn định; riêng ông B, ông X, bà P1, ông T2 thì ngoài chia nhà đất nêu trên, còn được chia thêm phần đất ruộng. Trong đó, ông B, ông T2, bà P1 đã nhận đất ruộng, còn ông X thì chưa nhận. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ có việc cụ S1 cho đất ruộng; hồ sơ quản lý nhà nước không thể hiện cụ S1 có đứng tên phần đất ruộng để chia riêng cho riêng ông B, bà P1, ông T2. Các ông bà: B, T2, P1 đều khẳng định không có việc cha mẹ cho đất ruộng. Còn ông X thì khai rằng: vào năm 1980 đến năm 1982, cụ S1 và cụ H3 có cắt ra phần đất ruộng để chia cho ông B, bà P1 và ông T2. Như vậy, căn cứ vào sự không thừa nhận của ông B, ông T2 và bà P2, cùng lời khai của ông X về thời điểm tặng cho đất (1980 – 1982), cùng tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì có đủ cơ sở để xác định lời trình bày của ông X về việc cha mẹ có cho riêng ông B, ông T2, bà P1 và ông X phần đất ruộng là hoàn toàn không có căn cứ.

Từ những phân tích có căn cứ để xác định “Tờ di chúc” ngày 15/02/2005 và “Giấy cho nhà ở và đất” ngày 15/9/2005 không có giá trị về mặt pháp lý; nên có cơ sở để xác định cụ S1, cụ H3 khi chết không để lại di chúc định đoạt thừa 01/9.657,7m<sup>2</sup> tờ bản đồ 25 xã H cho ông Nguyễn Văn X. Nay các nguyên đơn yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ S1, cụ H3 chết để lại gồm: Diện tích đất 4.004,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa 300 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; diện tích đất 4.103,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và số tiền đền bù 201.449.350 (hai trăm lẻ một triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn, ba trăm năm mươi) đồng theo quy định của pháp luật là hoàn toàn có căn cứ.

[2.4] Về phân chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 4.004,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa 300 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và diện tích đất 4.103,9m<sup>2</sup> đất thửa 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và số tiền đền bù 201.449.350 (hai trăm lẻ một triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn, ba trăm năm mươi) đồng như sau:

Về nguyên tắc thì chia di sản trên cho các thừa kế được hưởng theo phần bằng hiện vật và di sản được chia đều cho những người được hưởng thừa kế. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn đều thừa nhận, vợ chồng ông X là người trực tiếp chăm sóc cụ S1, cụ H3 khi già yếu, trực tiếp chăm lo đám tang và thờ cúng cụ S1, cụ H3 và là người đang trực tiếp quản lý di sản. Do đó, Hội đồng xét xử chia cho ông X được hưởng diện tích đất 4.004,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa 300 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và số tiền đền bù 201.449.350 đồng; diện tích đất 4.103,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được chia cho 08 ông bà: Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị P1 và Nguyễn Văn T2.

Vì diện tích đất 4.103,9m<sup>2</sup> nếu chia đều cho 08 người ở trên tương ứng 513 m<sup>2</sup>, diện tích đất này không đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Quyết định số 44/2023/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về điều kiện tách thửa, hợp thửa đối với diện tích đất nông nghiệp “*Diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách là 1.000 m<sup>2</sup> và có ít nhất 1 cạnh tiếp giáp với đường giao thông do Nhà nước quản lý, kích thước cạnh tiếp giáp không nhỏ hơn 05 m*”. Đồng thời, trong 08 người thừa kế trên không ai có điều kiện để nhận toàn bộ diện tích đất và thanh toán giá trị cho các thừa kế còn lại. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận cho 08 ông bà: H, P, T, T1, H2, B, P1 và T2 được quyền sử dụng chung và được quyền định đoạt chung thửa đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, sửa nội dung này của bản án sơ thẩm.

[3] Do ông X được hưởng diện tích đất 4.004,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa 300 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nay ông X và ông T4, bà Đ không tranh chấp với nhau về giao dịch chuyển nhượng giữa ông X với ông T4, bà Đ nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T4, bà Đ và công nhận diện tích đất trên cho ông T4 là có căn cứ.

[4] Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn phải chịu; đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các ông (bà) Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2 phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với giá trị di sản được hưởng. Tuy nhiên, các ông bà: H, P, T, T1, Hội, X, B, P1 và T2 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí; do đó, Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên người kháng cáo không phải chịu.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của các ông (bà) Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2;

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; cụ thể:

Áp dụng: Điều 272, 273, 284, 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 655, 659, 660 Bộ luật dân sự 1995; Điều 656, Điều 652 Bộ luật dân sự 2005; Điều 650, 651, 657, 660 Bộ luật dân sự 2015; Điều 12, 26, 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTNQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông (bà) Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2 về nội dung yêu cầu phân chia thừa kế theo pháp luật đối với nội dung xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm đối với diện tích đất 971,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 299 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các ông (bà): Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2 về việc: “Tranh chấp di sản thừa kế”;

- Tuyên bố “Tờ di chúc” đề ngày 15/02/2005 là di chúc không hợp pháp;

- Tuyên bố “Giấy cho nhà ở và đất” đề ngày 15/9/2005 không có giá trị pháp lý.

- Chia cho ông Nguyễn Văn X được hưởng di sản thừa kế của cụ S1, cụ H3 chết để lại là diện tích đất 4.004,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa 300 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố

B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và số tiền đền bù 201.449.350đ (Hai trăm lẻ một triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm năm mươi đồng).

- Chia cho các ông (bà): Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2 được hưởng di sản thừa kế của cụ S1, cụ H3 chết để lại là diện tích đất 4.103,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 836306 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho ông Nguyễn Văn X ngày 01/12/2009). Các ông (bà): H, P, T, T1, H2, B, P1 và T2 được quyền sử dụng chung và được quyền định đoạt chung thửa đất theo quy định của pháp luật.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 836306 của UBND thị xã B cấp cho ông Nguyễn Văn X ngày 01/12/2009.

Các ông (bà): H, P, T, T1, H2, B, P1 và ông T2 được quyền liên hệ tới cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được phân chia ở trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

### 3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Ngọc T4, bà Võ Thị Đ;

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.004,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa 300 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông T4, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 297310 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Ngọc T4 ngày 21/01/2010.

### 4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Ngọc T5 và bà Bùi Thị S;

Công nhận cho ông Phạm Ngọc T5 và bà Bùi Thị S được sử dụng diện tích đất 971,5 m<sup>2</sup> (trong đó 40m<sup>2</sup> đất ở và 931,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) thuộc thửa 299 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 764814 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/3/2019 và toàn bộ vật kiến trúc, cây trái gắn liền với thửa đất.

### 5. Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn phải chịu, đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho các ông (bà) Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2.

Hoàn trả cho các nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2 tiền tạm ứng án phí đã nộp (mỗi người 3.000.000đ (Ba triệu đồng) theo các biên lai thu tiền số 007207, 007208, 007209, 007210, 007211, 007213, 007212 cùng ngày 03/3/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bà Rịa (nay thành phố B).

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Các ông (bà) Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2 không phải chịu.

### 8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 16/8/2024).

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND thành phố Bà Rịa;
- VKSND thành phố Bà Rịa;
- Chi cục THADS TP. Bà Rịa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

**Cao Xuân Long**