

Bản án số: 109/2024/DS-PT

Ngày: 14-3-2024

V/v “*Tranh chấp về thừa kế tài sản,  
tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Diệp.

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Kim Sang

Bà Phạm Ngọc Giàu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Phó, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Châu – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 456/2023/TLPT-DS về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 113/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Chị Nguyễn Thị Huệ M, sinh năm 1999 và chị Nguyễn Thị Hồng G, sinh năm 1997; cư trú tại: khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

- **Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Anh Trần Quốc T, sinh năm 1987; cư trú tại: khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

- **Bị đơn:**

Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1959; cư trú tại: khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; Có mặt.

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961; HKTT: khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; cư trú tại: khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1966; HKTT: khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; cư trú tại: khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

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

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968;

Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1993;

Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1997;

Bà Nguyễn Thị Hồng N1, sinh năm 1972;

Cùng cư trú tại: khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Do có kháng cáo của bà Nguyễn Thị C; bà Nguyễn Thị D; bà Nguyễn Thị N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 10/4/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Nguyễn Thị Huệ M, chị Nguyễn Thị Hồng G – người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – anh Trần Quốc T trình bày: Cha chị M, chị G tên Nguyễn Văn Đ (đã chết 31/12/2008) và mẹ tên Nguyễn Thị Hồng N1. Cha mẹ chị có 02 người con tên Nguyễn Thị Hồng G và Nguyễn Thị Huệ M. Ngoài ra, không có con riêng hay con nuôi nào khác. Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh diện tích 4.935m<sup>2</sup> tại thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000) do cụ Nguyễn Thị Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện giấy đất này do bà Nguyễn Thị C giữ. Cụ Nguyễn Văn G1 và cụ Q có tất cả 05 người con gồm Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn H1 (đã chết năm 2019) có vợ tên Nguyễn Thị L. Ông H1 và bà L có 02 người con tên Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị T1; Nguyễn Văn Đ (cha chị). Khi cụ Q còn sống thì cụ Q cùng 05 người con thống nhất phân chia phần đất như sau: mỗi người con gái 08m ngang; chia ông H1 15m ngang; chia ông Đ 25m ngang; còn 12m ngang trong đó dành 05m ngang làm đất hương quả, còn 07m ngang để dành cho cụ Q. Khi chia đất có lập tờ tương phân vào ngày 01/6/2008 do ông Lê Văn T2 (tự là hai Thái), có xác nhận của ông Tống Văn Đ1 là trưởng ấp H thời điểm năm 2008, có tất cả các con của cụ Q đều ký tên đồng ý. Sau khi chia đất thì mỗi người tự quản lý phần đất được chia. Tuy nhiên, sau khi cha chị chết thì bà C, bà N, bà D không đồng ý chia như tờ tương phân ngày 01/06/2008 và xảy ra tranh chấp. Chị yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Q theo tờ tương phân ngày 01/6/2008 phần ông Nguyễn Văn Đ (cha của chị) được chia 25m ngang giáp đường thì chị yêu cầu được hưởng phần 25m ngang và 2,5m ngang phần hương quả.

Người đại diện nguyên đơn phát biểu tranh luận tại phiên tòa: Mặc dù đồng bị đơn không đồng ý chia di sản theo tờ tương phân ngày 01/6/2008 nhưng đã xác nhận là đồng ý và ký tên vào tờ tương phân. Sau khi chia bị đơn cũng đã quản lý sử dụng phần đất được chia. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.



Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày: Về hàng thừa kế của cụ Q và cụ G1 thì bà thống nhất với lời trình bày của chị M. Phần đất tranh chấp bà thừa nhận là di sản của cụ Q để lại. Ngoài phần đất này thì khi cụ Q chết không còn để lại di sản nào khác. Khi cụ Q chết không có để lại di chúc. Trước khi cụ Q chết thì có lập tờ tương phân chia đất cho các con gồm bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn H1 và Nguyễn Văn Đ đều có mặt. Thống nhất chia cho 02 người con trai là bằng nhau ngang cho ông H1 15m; ông Đ 25m (do chiều dài ngắn), chia cho mỗi người con gái 08m ngang; cụ Q 07m là phần đất đã chôn người chết; 05m là đất hương quả. Khi thỏa thuận chia đất thì nhờ ông Hai T3 (làm mặt trận áp) viết dùm tờ tương phân và cụ Q và các con của cụ Q đều ký tên vào tờ tương phân. Có mặt ông T3 và ông Đ1 chứng kiến. Sau khi chia đất thì từng người tự quản lý phần đất được chia nhưng vị trí xây nhà của bà, bà D, bà N không đúng với vị trí được chia theo tờ tương phân. Khi cụ Q còn sống thì cụ Q có nói chia cho hai 02 người con trai nhiều hơn mục đích lo cho cụ Q nhưng khi chia đất xong thì ông Đ, ông H1 không ai chăm sóc cụ. Khi còn sống cụ Q sống một mình tại căn nhà của cụ Q. Trước khi cụ Q chết thì do cụ Q cứng giỗ ông bà, cha của bà. Ông Đ và bà N1 sống tại căn nhà dưới của cụ Q, chi phí sinh hoạt đều do cụ Q tự lo, làm ruộng để sinh sống. Cụ Q không có nằm viện mà nằm ở nhà do ba chị em của bà thay phiên nhau nuôi cụ đến khi chết. Đám tang cụ Q làm tại nhà cụ Q và tất cả các anh em đều lo đám. Khi làm đám tang của cụ Q thiếu 4.000.000 đồng, mỗi anh em hùn vào 800.000 đồng để lo. Sau khi cụ Q chết thì đám giỗ ông nội, bà nội, cha bà, cụ Q, ông S do ông H1 đứng ra tổ chức đám giỗ nhưng do ba chị em bà hùn tiền nhau để cúng. Sau khi ông H1 chết thì bà L không đồng ý cúng giỗ nên tổ chức đám giỗ tại nhà bà do ba chị em bà hùn tiền lại. Việc vợ chồng ông Đ bỏ bê không chăm sóc thì ngoài ba chị em bà biết thì không ai biết việc này. Những người sống lân cận chỉ biết mẹ bà bán từng đôi đũa để kiếm sống. Khi cụ Q bị bệnh nằm một chỗ thì chỉ có 03 chị em bà thay phiên nhau chăm sóc cụ đến khi chết. Do ông Đ, ông H1 được chia phần đất nhiều hơn nhưng không chăm lo cho cụ Q chu đáo nên bà không đồng ý chia cho các con của ông H1, ông Đ như tờ tương phân ngày 01/6/2008. Bà yêu cầu trừ 07m ngang làm đất thổ mộ; phần còn lại chia 05 phần bằng nhau, bà yêu cầu được hưởng 01 phần.

Ngoài ra, sau khi chia đất thì ông H1 có bán cho bà 02m ngang đất trong phần đất của ông H1 được chia với giá 25.000.000 đồng. Bà đã giao tiền cho ông H1, đồng thời ông H1 cũng đã giao đất cho bà sử dụng. Nay ông H1 đã chết, bà yêu cầu bà L và các con của bà L giao cho bà 02m đất đã bán cho bà.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị D trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà C và có cùng yêu cầu với bà C.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu:*

Phần đất tranh chấp diện tích 4.935m<sup>2</sup> tại thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh vẫn do cụ Nguyễn Thị Q đứng tên quyền sử dụng đất. Tờ tương phân



ngày 01/6/2008, mặc dù cụ Q và các con của cụ Q đều ký tên nhưng không được Công chứng, chứng thực theo quy định. Do đó, tờ tương phân ngày 01/6/2008 không có giá trị pháp lý. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652 của Bộ luật Dân sự; chia di sản thừa kế của cụ Q theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị T1 trình bày:* Chị thống nhất với lời trình bày của chị M, chị G. Chị vẫn giữ yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia theo tờ tương phân là cha chị (ông Nguyễn Văn H1) được chia 15m ngang nay cha chị đã chết nên chúng chị yêu cầu được hưởng 15m ngang này và 2,5m hương quả; trừ 07m đất làm thổ mộ. Chị đồng ý giao cho bà C 02m trong phần di sản mà chúng chị được hưởng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng N1 trình bày:* Bà và ông Đ chung sống với nhau năm 1997. Sau khi chung sống với nhau, vợ chồng bà sống chung nhà với cụ Nguyễn Thị Q từ năm 1997 đến khi cụ Q chết. Mọi chi phí sinh hoạt trong gia đình đều do chúng bà lo cho cụ. Cụ Q ngoài việc bán tre, bán tầm vong (lâu lâu mới bán 01 lần) thì cụ Q không có thu nhập nào khác. Cụ Q lâu lâu năm có đi nằm viện, chi phí điều trị viện và nằm tại nhà đều do vợ chồng bà lo. Trước khi cụ Q chết thì đám giỗ của ông bà nội do vợ chồng bà lo do các chị em phụ người một ít. Sau khi cụ Q chết thì đám giỗ do ông H1 tổ chức khoảng vài năm. Sau này do có tranh chấp nên bà và các con tự tổ chức lễ giỗ. Trong vụ án này, bà không có yêu cầu chia di sản thừa kế cho bà.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:* Khi cụ Q còn sống thì sống chung với vợ chồng ông Đ, bà N1 theo bà biết thì vợ chồng bà N1 ông Đ đã làm tròn trách nhiệm của với cụ Q khi còn sống. Khi chia đất cho ông H1, ông Đ nhiều hơn những người con gái là do chia đất cho con trai nhiều hơn con gái, không kèm theo bất kỳ điều kiện phụng dưỡng nào như lời bà C trình bày. Trong vụ án này, bà không có yêu cầu chia di sản thừa kế cho bà.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:*

Căn cứ khoản 1 Điều 228, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật đất đai; khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Huệ M, chị Nguyễn Thị Hồng G và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu độc lập chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị T1 “tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị N.

1.1. Chia chị Nguyễn Thị Hồng G, chị Nguyễn Thị Huệ M diện tích 998,5m<sup>2</sup> (trong đó, 80m<sup>2</sup> loại đất ODT + 918,5m<sup>2</sup> loại đất CLN) một phần trong thửa 26, tờ



bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc tại khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 26 (hiện trạng đường đất) dài 25m;

Hướng Tây giáp thửa 21 dài 25m;

Hướng Nam giáp thửa 26 (phần chi H, chi T1 được chia) dài 39,78m;

Hướng Bắc giáp thửa 26 (hiện trạng đường đất) dài 40,17m.

1.2. Chia chi Nguyễn Thị T1, chi Nguyễn Thị H diện tích 771,9m<sup>2</sup> (trong đó, 80m<sup>2</sup> loại đất ODT + 691,9m<sup>2</sup> loại đất CLN) một phần trong thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc tại khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 26, giáp đường đất dài 05m + 08m;

Hướng Tây giáp thửa 21, 25 dài 2,21m + 3,1m + 6,34m;

Hướng Nam giáp thửa 26 (phần bà C được hưởng) dài 65,13m;

Hướng Bắc giáp thửa 26 (phần chi M, chi G được chia) dài 39,78m.

1.3. Chia bà Nguyễn Thị C diện tích 552,3m<sup>2</sup> (trong đó, 80m<sup>2</sup> loại đất ODT + 472,3m<sup>2</sup> loại đất CLN) một phần trong thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc tại khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận:

Hướng Đông giáp đường đất dài 08m;

Hướng Tây giáp thửa 25 dài 08m;

Hướng Nam giáp thửa 26 (phần bà C được hưởng) dài 65,62m;

Hướng Bắc giáp thửa 26 dài 65,19m;

1.4. Chia bà Nguyễn Thị N diện tích 524m<sup>2</sup> (trong đó, 80m<sup>2</sup> loại đất ODT + 444m<sup>2</sup> loại đất CLN) một phần trong thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc tại khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 32, đường đất dài 4,67m + 4,67m;

Hướng Tây giáp thửa 25 dài 08m;

Hướng Nam giáp thửa 26 (phần bà C được hưởng) dài 65,62m

Hướng Bắc giáp thửa 26 (phần bà D được chia) dài 65,62m;

1.5. Chia bà Nguyễn Thị D diện tích 525,5m<sup>2</sup> (trong đó, 80m<sup>2</sup> loại đất ODT + 445,5m<sup>2</sup> loại đất CLN) một phần trong thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc tại khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 32 (hiện trạng đường đất) dài 08m;

Hướng Tây giáp thửa 25, 31 dài 6,43m + 1,58m;

Hướng Nam giáp thửa 26 (phần chi **M**, chi **G**, chi **T1**, chi **H** được hưởng) dài 65,61m

Hướng Bắc giáp thửa 26 (phần đất bà **N** được chia) dài 65,62m;

1.6. Chia **Nguyễn Thị Huệ M**, chi **Nguyễn Thị Hồng G**, chi **Nguyễn Thị T1**, chi **Nguyễn Thị H** diện tích 325,4m<sup>2</sup> loại đất CLN, một phần trong thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc tại **khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**. Có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 32 (hiện trạng đường đất) dài 05m;

Hướng Tây giáp thửa 31 dài 05m;

Hướng Nam giáp thửa 26 (phần đất thổ mộ) dài 65,07m;

**Hướng B** (phần chi **M**, chi **G**, chi **T1**, chi **H** được hưởng) dài 65,61m

1.7. Chia **Nguyễn Thị Huệ M**, chi **Nguyễn Thị Hồng G**, chi **Nguyễn Thị T1**, chi **Nguyễn Thị H**, bà **Nguyễn Thị D**, bà **Nguyễn Thị C**, bà **Nguyễn Thị N** diện tích 826,5m<sup>2</sup> loại đất CLN một phần trong thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc tại **khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**. Có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 32 (hiện trạng đường đất) dài 9,84;

Hướng Tây giáp thửa 31 dài 14,98m;

Hướng Nam giáp thửa 58, 57, 40, 56, 41 dài 9,02m + 10,8m + 9,79m + 10,24m + 24,16m;

**Hướng B** (phần chi **M**, chi **G**, chi **T1**, chi **H** được hưởng) dài 65,07m

2. Chấp nhận yêu cầu phân tố của bà **Nguyễn Thị C** “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với chi **Nguyễn Thị H**, chi **Nguyễn Thị T1**.

Bà **Nguyễn Thị C** được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 130,3m<sup>2</sup> loại đất CLN, một phần trong thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc tại **khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**. Có tứ cận:

Hướng Đông giáp đường đất dài 02m;

Hướng Tây giáp thửa 25 dài 02m;

Hướng Nam giáp thửa 26 (phần đất bà **C** được chia) dài 65,19m;

Hướng Bắc giáp thửa 26 (phần đất chi **T1**, chi **H**) được chia dài 65,13m.

4. Ghi nhận các đương sự không tranh chấp tài sản trên đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.



**Nội dung kháng cáo:** Ngày 06 tháng 10 năm 2023 bà Nguyễn Thị C; bà Nguyễn Thị D; bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chừa một phần đất thổ mộ ra, còn lại chia đều 05 phần bằng nhau, không theo tờ tương phân.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thoả thuận được với nhau toàn bộ nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận sự thoả thuận của các đương sự. Sửa bản án sơ thẩm

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về tố tụng:

Sau khi Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng xét xử sơ thẩm ngày 29-9- 2023; Đến ngày 06-10-2023 bà Nguyễn Thị C; bà Nguyễn Thị D; bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo; bà C có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, bà D, bà N được miễn tạm ứng án phí; Xét thấy việc kháng cáo là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Về thời hiệu: Cụ Nguyễn Văn G1 (đã chết năm 1989) và cụ Q (đã chết ngày 09/9/2009). Chị Nguyễn Thị Huệ M, chị Nguyễn Thị Hồng G khởi kiện bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị C vào ngày 10/4/2023 thì thời hiệu vẫn còn theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự.

- Về hàng thừa kế: Cụ Nguyễn Văn G1 và cụ Nguyễn Thị Q có tất cả 05 người con gồm Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn H1 (đã chết năm 2019) có vợ tên Nguyễn Thị L (chung sống năm 1990 nhưng không có đăng ký kết hôn). Ông H1 và bà L có 02 người con tên Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị T1; Nguyễn Văn Đ (đã chết ngày 31/12/2008) có vợ tên Nguyễn Thị Hồng N1 (chung sống năm 1997, không có đăng ký kết hôn). Ông Đ và bà N1 có 02 người con gồm Nguyễn Thị Huệ M, Nguyễn Thị Hồng G. Cụ Q có lập tờ tương phân ngày 01/6/2008, thời điểm này ông H1, ông Đ còn sống nên được xem đã được hưởng tài sản của cụ Q phân chia (Tuy chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất). Vì vậy khi ông H1 chết (năm 2019) nên 02 con là chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T1 được thừa kế tài sản của ông H1; bà Nguyễn Thị L chung sống với ông H1 không đăng ký kết hôn nên không đủ điều kiện thừa kế tài sản của ông H1; ông Đ chết ngày 31-12-2009 (Sau cụ Q lập tờ tương phân) nên 02 con là chị Nguyễn Thị Huệ M, Nguyễn Thị Hồng G được thừa kế

tài sản của ông Đ, bà Nguyễn Thị Hồng N1 chung sống với ông Đ nhưng không đăng ký kết hôn nên không đủ điều kiện thừa kế tài sản của ông Đ.

[2] Xét kháng cáo thấy rằng:

Phân chia di sản: Các đương sự đều thừa nhận các phần đất diện tích 4.935m<sup>2</sup> tại thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc tại khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh do cụ Nguyễn Thị Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là di sản của cụ Nguyễn Thị Q để lại. Xét thấy, cụ Q chết không để lại di chúc. Nhưng vào ngày 01/6/2008, cụ Q và các con của cụ Q có lập tờ tương phân ngày 01/6/2008. Theo nội dung phân chia trong tờ tương phân ngày 01/6/2008 đã thể hiện cụ Q1 phân chia từng phần có tên cụ thể và có người làm chứng, mặt khác các đương sự đều đang quản lý sử dụng đúng với vị trí cụ Q phân chia. Nên có cơ sở xác định tờ tương phân lập ngày 01-6-2008 của cụ Q là có giá trị pháp lý. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào tờ tương phân lập ngày 01-6-2008 của cụ Q để phân chia là có căn cứ pháp luật.

Nguyễn Thị C; bà Nguyễn Thị D; bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo và có đơn yêu cầu xem xét thẩm định, đo đạc lại phần đất tranh chấp. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp có diện tích 4.935m<sup>2</sup> tại thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc tại khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, do mở rộng đường nên diện tích còn lại là 4.625,7m<sup>2</sup>. Hiện trạng các đương sự đang quản lý sử dụng như sau:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng N1, chị Nguyễn Thị Huệ M, Nguyễn Thị Hồng G đang quản lý sử dụng phần đất có tứ cận: Đông giáp đường đất – 11,09m + 11,38m + 3,61m (đo cắt mặt chiều ngang là 25,96m); tây giáp thửa đất số 21 – 25,48m; nam giáp phần đất bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị T1 đang quản lý sử dụng – 43,95m; bắc giáp đường đất (nằm trong thửa 26) – 3,08m+17,42m+25,26m. Diện tích 1.183,9m<sup>2</sup>. Phần đất có giá trị là 1.491.714.000 (Một tỷ bốn trăm chín mươi một triệu bảy trăm mười bốn nghìn) đồng.

2. Bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị T1 đang quản lý sử dụng phần đất có tứ cận: Đông giáp đường đất – 14,61m (đo cắt mặt chiều ngang là 14,51m); tây giáp phần đất thửa của thửa 26, tiếp giáp thửa đất số 05 – 13,79m; nam giáp phần đất bà Nguyễn Thị C đang quản lý sử dụng – 65,27m; bắc giáp phần đất bà Nguyễn Thị Hồng N1, chị Nguyễn Thị Huệ M, Nguyễn Thị Hồng G đang quản lý sử dụng - 43,95m + 24,81m. Diện tích 999,6m<sup>2</sup>. Phần đất có giá trị là 1.259.496.000 (Một tỷ hai trăm năm mươi chín triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn) đồng.

3. Bà Nguyễn Thị C đang quản lý sử dụng phần đất có tứ cận: Đông giáp đường đất – 3,36m + 7,11m (đo cắt mặt chiều ngang là 10,24m); tây giáp phần đất thửa của thửa 26, tiếp giáp thửa đất số 05 – 6,19m + 4,81m; nam giáp phần đất bà Nguyễn Thị D đang quản lý sử dụng – 63,22m; bắc giáp phần đất bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị T1 đang quản lý sử dụng - 65,27m. Diện tích 678,2m<sup>2</sup> (Trong đó có phần bà C mua lại của ông H1 phần đất chiều ngang 02 mét).



Phần đất có giá trị là 854.532.000 (T4 trăm năm mươi bốn triệu năm trăm ba mươi hai nghìn) đồng.

4. Bà Nguyễn Thị D đang quản lý sử dụng phần đất có tứ cận: Đông giáp đường đất -7,88m (đo cắt mặt chiều ngang là 7,87m); tây giáp phần đất thừa của thửa 26, tiếp giáp thửa đất số 05 -7,87m; nam giáp phần đất bà Nguyễn Thị N đang quản lý sử dụng - 62,81m; bắc giáp phần đất bà Nguyễn Thị C đang quản lý sử dụng - 63,22m. Diện tích 496,1m<sup>2</sup>. Phần đất có giá trị là 625.086.000 (Sáu trăm hai mươi lăm triệu không trăm tám mươi sáu nghìn) đồng.

5. Bà Nguyễn Thị N đang quản lý sử dụng phần đất có tứ cận: Đông giáp đường đất -4,58m + 3,99m (đo cắt mặt chiều ngang là 8,36m); tây giáp phần đất thừa của thửa 26, tiếp giáp thửa đất số 31 -8,36m; nam giáp phần đất thuộc quyền sử dụng có thổ mộ - 62,81m; bắc giáp phần đất bà Nguyễn Thị C đang quản lý sử dụng - 63,22m. Diện tích 524,1m<sup>2</sup>. Phần đất có giá trị là 660.366.000 (Sáu trăm sáu mươi triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng.

6. Phần đất trống có thổ mộ, có tứ cận: Đông giáp đường đất - 2,98m + 8,53m (đo cắt mặt chiều ngang là 11,42m); tây giáp phần đất thừa của thửa 26, tiếp giáp thửa đất số 31 - 12,05m; nam giáp phần đất thừa của thửa 26, tiếp giáp thửa đất 41, 36 và các thửa 40, 57, 58 - 29,16m + 35,27m; bắc giáp phần đất bà Nguyễn Thị N đang quản lý sử dụng - 62,81m. Diện tích 743,7m<sup>2</sup> (Trong đó phần thổ mộ diện tích 301m<sup>2</sup>, phần đất trống 442,7m<sup>2</sup>)

Tại phiên tòa các đương sự đã thoả thuận toàn bộ vụ án, cụ thể là các đương sự thống nhất sử dụng phần đất theo hiện trạng, không tranh chấp tài sản, chừa một phần đất thuộc sở hữu chung để làm nhà thờ và khu mộ gia tộc. Xét thấy việc thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, nên ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự. Sửa bản án sơ thẩm

Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, nên chấp nhận.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 7 Điều 27; Điều 12 của Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án;

- Bà Nguyễn Thị N; bà Nguyễn Thị D là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm;

Chị Nguyễn Thị Huệ M, chị Nguyễn Thị Hồng G phải chịu phí dân sự sơ thẩm trên phần tài sản có giá trị 1.491.714.000 đồng = 36.000.000 đồng + 20.751.400 (691.714.000đ x 3%) = 56.751.400 đồng (năm mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi một nghìn bốn trăm) đồng.

- Chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị H phải chịu phí dân sự sơ thẩm trên phần tài sản có giá trị 1.259.496.000 đồng = 36.000.000 đồng + 13.784.900 (459.496.000đ

x 3%) = 49.784.900 (bốn mươi chín triệu bảy trăm tám mươi bốn nghìn chín trăm) đồng.

- Bà Nguyễn Thị C phải chịu phí dân sự sơ thẩm trên phần tài sản có giá trị 854.532.000 đồng = 36.000.000 đồng + 1.635.900 đồng = 37.635.900 (ba mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn chín trăm) đồng.

[3.2] Về án phí phúc thẩm: Các bên đương sự đã thoả thuận được với nhau. Nên người kháng cáo là bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Riêng bà Nguyễn Thị N; bà Nguyễn Thị D là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm

[4] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định và định giá ở cấp sơ thẩm là 7.000.000 đồng; tại cấp phúc thẩm là 22.000.000 đồng, tổng cộng là 29.000.000 đồng. Như vậy mỗi phần được chia di sản phải chịu 5.800.000 đồng, cụ thể.

- Chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị T1 phải chịu 5.800.000 (năm triệu tám trăm nghìn) đồng (ghi nhận đã nộp đủ).

- Chị Nguyễn Thị Hồng G, chị Nguyễn Thị Huệ M phải chịu 5.800.000 (năm triệu tám trăm nghìn) đồng.

- Bà Nguyễn Thị D phải chịu 5.800.000 (năm triệu tám trăm nghìn) đồng

- Bà Nguyễn Thị N phải chịu 5.800.000 (năm triệu tám trăm nghìn) đồng

- Bà Nguyễn Thị C phải chịu 5.800.000 (năm triệu tám trăm nghìn) đồng. (ghi nhận bà C đã nộp đủ)

Chị Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng số tiền 7.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị C đã nộp tạm ứng số tiền 22.000.000 đồng.

Vì vậy chị Nguyễn Thị Hồng G, chị Nguyễn Thị Huệ M có nghĩa vụ trả lại chị H số tiền 1.200.000 (một triệu hai trăm nghìn) đồng và trả cho bà C số tiền 4.600.000 (Bốn triệu sáu trăm nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả lại bà C số tiền 5.800.000 (năm triệu tám trăm nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả lại bà C số tiền 5.800.000 (năm triệu tám trăm nghìn) đồng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sửa bản án sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

### **2. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:**

2.1. Chị Nguyễn Thị Huệ M, Nguyễn Thị Hồng G được quyền sử dụng phần đất có tứ cận: Đông giáp đường đất – 11,09m + 11,38m + 3,61m (đo cắt mặt chiều ngang là 25,96m); tây giáp thửa đất số 21 – 25,48m; nam giáp phần đất chị Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng – 43,95m; bắc giáp đường đất (năm



trong thửa 26) – 3,08m+17,42m+25,23m. Diện tích 1.183,9m<sup>2</sup>(trong đó, 80m<sup>2</sup> loại đất ODT + 1.103,9m<sup>2</sup> loại đất CLN) một phần trong thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc tại khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh

2.2. Chị Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng phần đất có tứ cận: Đông giáp đường đất –14,61m (đo cắt mặt chiều ngang là 14,51m); tây giáp phần đất thừa của thửa 26, tiếp giáp thửa đất số 05 – 13,79m; nam giáp phần đất bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng – 65,27m; bắc giáp phần đất chị Nguyễn Thị Huệ M, Nguyễn Thị Hồng G được quyền sử dụng - 43,95m + 24,81m. Diện tích 999,6m<sup>2</sup>(trong đó, 80m<sup>2</sup> loại đất ODT + 919,6m<sup>2</sup> loại đất CLN) một phần trong thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc tại khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh

2.3. Bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng phần đất có tứ cận: Đông giáp đường đất – 3,36m + 7,11m (đo cắt mặt chiều ngang là 10,24m); tây giáp phần đất thừa của thửa 26, tiếp giáp thửa đất số 05 – 6,19m + 4,81m; nam giáp phần đất bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng – 63,22m; bắc giáp phần đất chị Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng - 65,27m. Diện tích 678,2m<sup>2</sup> (Trong đó có phần bà C mua lại ông H1 phần đất chiều ngang 02 mét), (Trong đó, 80m<sup>2</sup> loại đất ODT + 598,2m<sup>2</sup> loại đất CLN) một phần trong thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc tại khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh

2.4. Bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng phần đất có tứ cận: Đông giáp đường đất –7,88m (đo cắt mặt chiều ngang là 7,87m); tây giáp phần đất thừa của thửa 26, tiếp giáp thửa đất số 05 –7,87m; nam giáp phần đất bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng – 62,81m; bắc giáp phần đất bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng - 63,22m. Diện tích 496,1m<sup>2</sup>(trong đó, 80m<sup>2</sup> loại đất ODT + 416,1m<sup>2</sup> loại đất CLN) một phần trong thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc tại khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

2.5. Bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng phần đất có tứ cận: Đông giáp đường đất –4,58m + 3,99m (đo cắt mặt chiều ngang là 8,36m); tây giáp phần đất thừa của thửa 26, tiếp giáp thửa đất số 31 –8,36m; nam giáp phần đất thuộc quyền sử dụng chung có thổ mộ – 62,81m; bắc giáp phần đất bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng - 63,22m. Diện tích 524,1m<sup>2</sup> (trong đó, 80m<sup>2</sup> loại đất ODT + 444,1m<sup>2</sup> loại đất CLN) một phần trong thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BĐ 2000), tọa lạc tại khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh

2.6. Giao cho chị Nguyễn Thị Huệ M, chị Nguyễn Thị Hồng G, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng chung phần đất trống có thổ mộ, có tứ cận: Đông giáp đường đất – 2,98m + 8,53m (đo cắt mặt chiều ngang là 11,42m); tây giáp phần đất thừa của thửa 26, tiếp giáp thửa đất số 31 – 12,05m; nam giáp phần đất thừa của thửa, tiếp giáp thửa đất 41, 36 và các thửa 40, 57, 58 – 29,16m + 35,27m; bắc giáp phần đất bà Nguyễn

**Thị N** được quyền sử dụng - 62,81m. Diện tích 743,7m<sup>2</sup> (Trong đó phần thổ mộ diện tích 301m<sup>2</sup>, phần đất trống 442,7m<sup>2</sup>) loại đất CLN một phần trong thửa 26, tờ bản đồ số 28 (BD 2005) tương ứng thửa 28, tờ bản đồ 21 (BD 2000), tọa lạc tại **khu phố H, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.**

Các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

3. Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tổng cộng là 29.000.000 đồng, trong đó:

- Chị **Nguyễn Thị H**, chị **Nguyễn Thị T1** phải chịu 5.800.000 (năm triệu tám trăm nghìn) đồng (ghi nhận đã nộp đủ).
- Chị **Nguyễn Thị Hồng G**, chị **Nguyễn Thị Huệ M** phải chịu 5.800.000 (năm triệu tám trăm nghìn) đồng.
- Bà **Nguyễn Thị D** phải chịu 5.800.000 (năm triệu tám trăm nghìn) đồng
- Bà **Nguyễn Thị N** phải chịu 5.800.000 (năm triệu tám trăm nghìn) đồng
- Bà **Nguyễn Thị C** phải chịu 5.800.000 (năm triệu tám trăm nghìn) đồng (ghi nhận đã nộp đủ).

Chị **Nguyễn Thị H** đã nộp tạm ứng số tiền 7.000.000 đồng; bà **Nguyễn Thị C** đã nộp tạm ứng số tiền 22.000.000 đồng.

+ Chị **Nguyễn Thị Hồng G**, chị **Nguyễn Thị Huệ M** có nghĩa vụ trả lại chị **H** 1.200.000 (một triệu hai trăm nghìn) đồng và trả cho bà **C** số tiền 4.600.000 (Bốn triệu sáu trăm nghìn) đồng.

+ Bà **Nguyễn Thị D** có nghĩa vụ trả lại bà **C** số tiền 5.800.000 (năm triệu tám trăm nghìn) đồng.

+ Bà **Nguyễn Thị N** có nghĩa vụ trả lại bà **C** số tiền 5.800.000 (năm triệu tám trăm nghìn) đồng.

#### 4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà **Nguyễn Thị D**, **Nguyễn Thị N**

Chị **Nguyễn Thị Huệ M**, chị **Nguyễn Thị Hồng G** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 56.751.400 đồng (năm mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi một nghìn bốn trăm) đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 (bảy triệu năm trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027225, ngày 19/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng. Chị **M**, chị **G** phải nộp thêm 49.251.400 (bốn mươi chín triệu hai trăm năm mươi một nghìn bốn trăm) đồng.

- Chị **Nguyễn Thị T1**, chị **Nguyễn Thị H** phải chịu phí dân sự sơ thẩm là 49.784.900 (bốn mươi chín triệu bảy trăm tám mươi bốn nghìn chín trăm) đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3.750.000 (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027390, ngày 17/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng. Chị **T1**, chị **H** phải nộp thêm 46.034.900 (bốn mươi sáu triệu không trăm ba mươi bốn nghìn đồng chín trăm) đồng.



- Bà Nguyễn Thị C phải chịu phí dân sự sơ thẩm là 37.635.900 (ba mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn chín trăm) đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027472, ngày 23/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng. Bà C phải nộp thêm 37.335.900 (ba mươi bảy triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn chín trăm) đồng

#### 4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng. Được khấu trừ số tiền tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0027580 ngày 06-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Đã nộp xong.

Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

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

##### *Nơi nhận:*

- VKSND.TTN;
- TAND. Tx Trảng Bàng;
- Chi cục THADS. Tx Trảng Bàng;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

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

**Phạm Văn Diệp**





