

Bản án số: 858/2024/DS-PT  
Ngày 26 tháng 9 năm 2024  
V/v "Tranh chấp thừa kế tài sản,  
QSDD và yêu cầu hủy GCN.QSDD".

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương Hà - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 342/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp thừa kế tài sản, tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 16/2024/QĐ-SCBSBA ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2539/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số G, tổ B, khu phố E, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Đào Hải L, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số B, đường H, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 11 năm 2020) (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Lê Thị Xuân L1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số D, khu phố E, ấp A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại cấp sơ thẩm: Ông Phạm Minh T, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số A, đường D, khu dân cư C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 01 năm 2021);

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại cấp phúc thẩm:* Ông Phạm Ngọc B, sinh năm 1985; Nơi cư trú: Khu phố H, thị trấn R, huyện Đ, tỉnh Thanh Hóa; Địa chỉ liên hệ: Số B C, tổ D, khu D, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo hợp đồng ủy quyền có công chứng ngày 15 tháng 11 năm 2023) (có mặt).

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

1. Bà Lê Thị Ngọc H1, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số C, tổ B, khu H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt);

*Người đại diện theo ủy quyền của bà H1:* Ông Ninh Văn T1, sinh năm 1998; Địa chỉ thường trú: Thôn G, Q, Huyện C, Đăk Lăk; Địa chỉ liên hệ: 1 Đ, ĐaKao, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo hợp đồng ủy quyền có công chứng ngày 16 tháng 9 năm 2024) (có mặt);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1:* Luật sư Nguyễn Thành H2 - Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

2. Ông Lê Văn H3, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số G, tổ B, khu phố E, ấp H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3. Bà Lê Thị Thanh V, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số A, tổ C, khu C, đường P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

4. Ông Lê Thanh H4, sinh năm 1974; Địa chỉ: Số G, tổ B, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

5. Bà Lê Thị Thu H5, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số B (số C), tổ G, khu A, đường C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

6. Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là “UBND”) thành phố T, tỉnh Bình Dương; Địa chỉ: Số A, đường Q, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

*Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố T:* Ông Nguyễn D; Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (vắng mặt).

**- Người kháng cáo:**

1. Bị đơn Lê Thị Xuân L1;

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Ngọc H1.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 10 tháng 11 năm 2020; bản tự khai ngày 10 tháng 11 năm 2020; văn bản trình bày ý kiến ngày 29 tháng 4 năm 2021; đơn khởi kiện bổ sung ngày 23 tháng 6 năm 2022; quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Lê Thị Thu H do ông Trần Đào Hải L đại diện trình bày:**

Cha bà Lê Thị Thu H là cụ Lê Văn M, sinh năm 1936, chết ngày 2004 theo Trích lục khai tử số 930/TLKT-BS ngày 28 tháng 10 năm 2020 do UBND phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp. Mẹ bà H là cụ Phan Thị C, sinh năm 1942, chết năm 1979 (không đăng ký khai tử). Trong thời kỳ hôn nhân, cụ Lê Văn M và cụ Phan Thị C có với nhau 07 người con chung gồm: Lê Thị Xuân L1, sinh năm

1963; Lê Thị Ngọc H1, sinh năm 1965; Lê Văn H3, sinh năm 1967; Lê Thị Thanh V, sinh năm 1970; Lê Thị Thu H, sinh năm 1973; Lê Thanh H4, sinh năm 1974; Lê Thị Thu H5, sinh năm 1976. Ngoài 07 người con có tên trên thì cụ M và cụ C không còn người con nào khác, kể cả con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú.

Về tài sản, trong thời kỳ hôn nhân, cha mẹ bà H có tạo lập một mảnh đất diện tích 515,9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 17, thửa số 614, hiện đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là “GCN.QSDĐ”) là bà Lê Thị Xuân L1, được UBND thị xã T cấp năm 1998. Đất tọa lạc tại số G, tổ B, khu phố E, ấp H, phường T (nay là phường T), thành phố T, tỉnh Bình Dương (sau đây gọi tắt là “*thửa số 614*”). Nguồn gốc đất do ông bà để lại, trên đất vẫn còn hiện hữu căn nhà được cha mẹ bà H xây dựng từ trước năm 1975 và căn nhà của anh trai thứ tư là ông Lê Văn H3 xây dựng khoảng từ năm 1995 đến nay. Bà H cùng em trai là ông Lê Thanh H4 ở trực tiếp trong ngôi nhà của cha mẹ từ lúc sinh ra cho đến nay.

Trong bản tự khai ngày 10 tháng 11 năm 2020, bà H cho rằng bà Lê Thị Xuân L1 được cấp GCN.QSDĐ, bản thân bà H cùng anh chị em còn lại trong gia đình hoàn toàn không hay biết. Nay bà H xác định thửa số 614 là phần di sản của cha, mẹ để lại chưa chia. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cha, mẹ để lại là thửa số 614 cùng tài sản gắn liền trên đất; trong đó, bà H yêu cầu được hưởng phần đất có diện tích 80m<sup>2</sup> cùng với tài sản gắn liền trên đất là căn nhà diện tích khoảng 80m<sup>2</sup> mà bà H đang quản lý, sử dụng để thờ cúng ông bà, tổ tiên và cha mẹ.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Xuân L1, bà H không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã nêu trên.

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 23 tháng 6 năm 2022, bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện trước đó và khởi kiện bổ sung như sau: Hủy GCN.QSDĐ đã cấp cho bà Lê Thị Xuân L1 đối với thửa số 614.

***\* Theo nội dung đơn phản tố ngày 16 tháng 3 năm 2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Lê Thị Xuân L1 trình bày:***

Bà Lê Thị Xuân L1 là chủ sử dụng thửa số 614. Hiện bà H và các anh em của bà L1 đang tranh chấp yêu cầu chia thừa kế thửa số 614 vì cho rằng thửa đất này là di sản thừa kế do cha của các anh em bà L1 là cụ Lê Văn M chết để lại. Tuy nhiên, thửa đất này không phải là di sản của cụ Lê Văn M (cha của các anh em nhà bà L1) để lại mà thửa đất này có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn C1 cho bà L1.

Trước năm 1975, bà L1 làm người giúp việc nhà của ông Nguyễn Văn C1. Đến năm 1975, ông C1 cho bà L1 thửa đất này và bà L1 quản lý, sử dụng đến ngày 07 tháng 3 năm 1990 thì xin cấp GCN.QSDĐ. Đến ngày 29 tháng 11 năm 1990, bà được UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1, tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) cấp GCN.QSDĐ với diện tích 482,5m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: thổ cư - vườn; thời hạn sử dụng: lâu dài. Ngày 28 tháng 4 năm 1998, bà L1 được UBND thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương cấp đổi GCN.QSDĐ theo

như nêu trên. Trong thời gian quản lý, sử dụng thửa số 614, bà L1 cho bà H, ông Lê Văn H3, Lê Thanh H4 là em của bà L1 dựng nhà ở nhờ nhưng hiện các ông, bà này đưa ra nội dung sự việc không đúng sự thật để tranh chấp thửa kế thửa số 614 của bà L1.

Vì vậy bằng đơn phản tố này, bà L1 yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Buộc bà H, ông H3, ông H4 di dời toàn bộ tài sản trên đất (tài sản di dời được), trả lại thửa số 614 cho bà L1; bà L1 đồng ý bồi thường giá trị căn nhà có diện tích khoảng 80m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền trên đất (không di dời được) cho bà H và ông H4 theo giá Tòa án định giá; bà L1 đồng ý bồi thường giá trị căn nhà có diện tích khoảng 50m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền trên đất (không di dời được) cho ông H3 theo giá Tòa án định giá.

**\* Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 29 tháng 4 năm 2020 và bản tự khai ngày 20 tháng 01 năm 2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Thị Ngọc H1, ông Lê Văn H3, bà Lê Thị Thanh V, bà Lê Thị Thu H5, ông Lê Thanh H4 trình bày:**

Trong thời kỳ hôn nhân, cha, mẹ các ông/bà có thửa số 614 như nguyên đơn bà H trình bày trên là đúng. Nguồn gốc đất do ông bà để lại, trên đất vẫn còn hiện hữu căn nhà được cụ M và cụ C xây dựng từ trước năm 1975 và căn nhà của anh trai (em trai) Lê Văn H3 xây dựng khoảng từ năm 1995 đến nay. Bà H cùng em trai là ông H4 trực tiếp ở trong ngôi nhà của cha mẹ từ lúc sinh ra cho đến ngày hôm nay. Bà H cũng là người trực tiếp quản lý, sử dụng, gìn giữ, tôn tạo, sửa chữa căn nhà hương quả này để thờ cúng tổ tiên, ông bà và cha mẹ từ ngày cụ Lê Văn M chết cho đến bây giờ.

Việc bị đơn L1 được cấp GCN.QSDD, bản thân bà H1, ông H3, bà V, bà H5, ông H4 cùng anh chị em còn lại trong gia đình hoàn toàn không hay biết. Nay các ông/bà xác định thửa số 614 là di sản của cha, mẹ để lại nên yêu cầu Tòa án phân chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế, trong đó có bà H1, ông H3, bà V, bà H5, ông H4. Vì vậy, bà H1, ông H3, bà V, bà H5, ông H4 yêu cầu Tòa án: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đứng về phía nguyên đơn.

**\* Tại Công văn số 2749/UBND-BTCD ngày 10 tháng 11 năm 2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND thành phố T có ý kiến như sau:**

Theo hồ sơ lưu trữ, ngày 07 tháng 3 năm 1990, bà Lê Thị Xuân L1 có đơn xin cấp GCN.QSDD với diện tích 482,5m<sup>2</sup>, được UBND xã T xác nhận. Ngày 29 tháng 11 năm 1990, UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một có Quyết định số 6707/QĐ-UBND thu hồi diện tích 482,5m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Văn C1 duyệt giao đất và cấp GCN.QSDD số 206 (sổ trắng) với diện tích 482,5m<sup>2</sup>, mục đích: thô cư, vườn cho bà L1, khu đất tọa lạc tại T (nay là phường T).

Năm 1993, bà L1 có đơn xin cấp đổi GCN.QSDD và được UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp đổi GCN.QSDD số 00329 QSDD/TA ngày 24 tháng 4 năm 1998 tại thửa số 614, tờ bản đồ số 17, diện tích 515,9m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup>

đất thổ cư, 215,9m<sup>2</sup> đất cây lâu năm), tọa lạc tại xã T (nay là phường T), cấp đại trà theo bản đồ địa chính chính quy. Kèm theo hồ sơ là tờ tự khai nguồn gốc khu đất đang sử dụng được UBND xã T xác nhận ngày 30 tháng 3 năm 1998.

Theo Công văn số 1638/CNTDM ngày 13 tháng 10 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, xác định: Hiện không có hồ sơ đăng ký kê khai và cấp GCN.QSĐĐ của ông Nguyễn Văn C1 đối với phần diện tích 482,5m<sup>2</sup> theo Quyết định số 6706/QĐ/UB ngày 29 tháng 11 năm 1990 của UBND thị xã T.

Theo tờ tự khai nguồn gốc khu đất đang sử dụng của bà L1 được UBND xã T xác nhận ngày 30 tháng 3 năm 1998, khu đất có diện tích 482,5m<sup>2</sup> nguồn gốc do cha là cụ Lê Văn M sử dụng từ trước năm 1975, từ sau năm 1975 cho bà L1 sử dụng.

Theo Công văn số 1667/CNTDM ngày 20 tháng 10 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, xác định: Theo mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố xác lập ngày 04 tháng 5 năm 2021 là đo đạc theo yêu cầu của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, không phục vụ cấp GCN.QSĐĐ, chỉ có giá trị thể hiện hình thể, ranh giới, diện tích khu đất theo yêu cầu của Tòa án, không đối chiếu GCN.QSĐĐ liên ranh, đo đạc theo sự chỉ ranh của chủ sử dụng và sự chứng kiến của đại diện Tòa án, cán bộ địa chính, diện tích 47,8m<sup>2</sup> đo đạc theo hiện trạng sử dụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1, ông H3, bà V, bà H5, ông H4 đồng ý giao căn nhà của cha mẹ cho bà H được sở hữu và không yêu cầu chia giá trị.

Tại đơn cam kết ngày 21 tháng 9 năm 2023, ông Lê Văn H3 trình bày: Nếu được Hội đồng xét xử xem xét chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế, trong đó có ông H3, thì ông H3 xin được nhận bằng hiện vật là phần diện tích đất mà Tòa án chia theo quy định của pháp luật. Đối với căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 45m<sup>2</sup> do ông H3 đã xây dựng trên đất thì ông tự nguyện tháo dỡ và không yêu cầu bồi hoàn giá trị nếu các đồng thừa kế khác được chia diện tích đất có gắn với căn nhà của ông H3.

**\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 16/2024/QĐ-SCBSBA ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, quyết định:**

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 37, Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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,

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thu H đối với bị đơn bà Lê Thị Xuân L1 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy GCN.QSDD*”.

- Tuyên hủy GCN.QSDD số phát hành L466113, số vào sổ 00329 QSDD/TA do UBND thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24 tháng 4 năm 1998 cho bà Lê Thị Xuân L1.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H3 về việc tự nguyện tháo dỡ căn nhà cấp 4 có diện tích 47,1m<sup>2</sup> và không yêu các đồng thừa kế được chia diện tích đất gắn liền với căn nhà của ông H3 phải bồi hoàn bằng giá trị.

- Chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn M và cụ Phan Thị C để lại là thừa số 614, tờ bản đồ số 17, diện tích 515,9m<sup>2</sup>, diện tích đo đạc thực tế là 547,8m<sup>2</sup> (trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở đô thị, 247,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại khu phố E, ấp H, phường T (nay là phường T) thành phố T, tỉnh Bình Dương cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Văn M và cụ Phan Thị C như sau:

+ Chia cho bà Lê Thị Thu H và ông Lê Thanh H4 được quyền sử dụng chung diện tích đất 181,7m<sup>2</sup>, trong đó có 121,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và 60m<sup>2</sup> đất thổ cư (vị trí đất ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo); được quyền sở hữu 01 căn nhà diện tích 69m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Bà Lê Thị Thu H và ông Lê Thanh H4 có trách nhiệm liên đới bồi hoàn cho bà Lê Thị Ngọc H1 và bà Lê Thị Thanh V số tiền chênh lệch là 193.144.000 (một trăm chín mươi ba triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng.

+ Chia cho ông Lê Văn H3 diện tích đất 94,4m<sup>2</sup>, trong đó có 34,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và 60m<sup>2</sup> đất thổ cư (vị trí đất ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo) và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Ông Lê Văn H3 có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất chênh lệch cho bà Lê Thị Ngọc H1 và bà Lê Thị Thanh V số tiền 216.000.000 (hai trăm mười sáu triệu) đồng.

+ Chia cho bà Lê Thị Thanh V và bà Lê Thị Ngọc H1 được quyền sử dụng chung diện tích đất 86m<sup>2</sup>, trong đó có 60m<sup>2</sup> đất thổ cư, 26m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (vị trí đất ký hiệu C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo); bà V và bà H1 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

+ Chia cho bà Lê Thị Thu H5 diện tích đất 74m<sup>2</sup>, trong đó có 14m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và 60m<sup>2</sup> đất thổ cư (vị trí đất ký hiệu D trên sơ đồ bản vẽ kèm theo) và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Bà Lê Thị Thu H5 có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất chênh lệch cho bà Lê Thị Ngọc H1 và bà Lê Thị Thanh V số tiền 12.000.000 (mười hai triệu) đồng.

+ Chia cho bà Lê Thị Xuân L1 diện tích đất 111,7m<sup>2</sup>, trong đó có 49,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và 60m<sup>2</sup> đất thổ cư (đã trừ đi diện tích am thờ 2,2m<sup>2</sup>; vị trí đất ký hiệu E trên sơ đồ bản vẽ kèm theo) và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Bà Lê Thị Xuân L1 có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất chênh

lệch cho bà Lê Thị Ngọc H1 và bà Lê Thị Thanh V số tiền 354.856.000 (ba trăm năm mươi bốn triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký kê khai, xin cấp GCN.QSDD theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Thị Xuân L1 đối với nguyên đơn bà Lê Thị Thu H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H3 và ông Lê Thanh H4 về việc “*Tranh chấp QSDD*”.

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

- Ngày 05 tháng 10 năm 2023, bị đơn là bà L1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, với lý do:

QSDD thuộc thửa số 614 mà Tòa án cấp sơ thẩm xác định là di sản của cụ Lê Văn M để chia thừa kế là không đúng với nguồn gốc sử dụng đất, cụ thể:

Nguồn gốc QSDD này là do ông Nguyễn Văn C1 tặng cho riêng bà L1; bà L1 đã quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1975. Tại Quyết định số 6707/QĐ/UB ngày 29 tháng 11 năm 1990 của UBND huyện T về việc giao đất và thu hồi đất đã thể hiện thu hồi diện tích 482,5m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Văn C1 để giao cho bà L1.

Năm 1998, trong quá trình thực hiện thủ tục cấp đổi CGN.QSDD, bà L1 đã được cán bộ địa chính UBND xã (nay là phường) Tân An hướng dẫn ghi thông tin trên giấy xin cấp đổi CGN.QSDD; để thuận tiện cho việc cấp đổi CGN.QSDD thì trong tờ khai nguồn gốc khu đất bà L1 phải ghi đây là phần đất do cha bà L1 là cụ Lê Văn M tặng cho bà L1. Việc ghi nhận cụ Mộc tặng cho bà L1 thửa đất trong hồ sơ cấp đổi CGN.QSDD là có sự mâu thuẫn với thực tế quản lý, sử dụng vì cũng theo nội dung tờ khai này ghi nhận rất rõ từ năm từ năm 1975 đến năm 1997, bà L1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa số 614, tờ bản đồ số 17, diện tích 515,9m<sup>2</sup> theo CGN.QSDD do UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24 tháng 4 năm 1998.

Đồng thời, tại thời điểm xin cấp đổi CGN.QSDD vào năm 1998 thì cụ M vẫn còn sống (cụ M chết năm 2004). Điều này chứng tỏ việc bà L1 trình bày và ghi theo hướng dẫn của cán bộ địa chính xã để thuận tiện trong thực hiện thủ tục cấp CGN.QSDD là hoàn toàn đúng.

Quá trình quản lý, sử dụng đất thì cụ M không ở tại thửa đất, không quản lý, sử dụng đất, không đăng ký kê khai. Quá trình bà L1 thực hiện đăng ký kê khai cấp CGN.QSDD và cấp đổi CGN.QSDD thì cụ M vẫn còn sống không có ý kiến gì. Các cơ quan quản lý đất đai đều xác nhận bà L1 là người đăng ký kê khai, người quản lý, sử dụng đất từ năm 1975.

Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 15 tháng 7 năm 2024, ông Phạm Ngọc B là người đại diện theo ủy quyền của bà L1 (tại cấp phúc thẩm) có “Đơn trình bày ý kiến về yêu cầu kháng cáo” với nội dung:

Giữ nguyên các lý do và yêu cầu kháng cáo của bà L1 như nêu trên; đồng thời bổ sung thêm yêu cầu như sau: Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L1 thì yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét phần công sức đóng góp, gìn giữ thửa số 614 của bà L1, chia di sản thừa kế là thửa số 614 thành 08 kỷ phần, trong đó bà L1 được hưởng 02 kỷ phần. Bà L1 không yêu cầu nhận hiện vật và đồng ý nhận giá trị của 02 kỷ phần.

- Ngày 16 tháng 10 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Ngọc H1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, với lý do:

Tất cả nội dung chia di sản thừa kế của Tòa sơ thẩm là thiếu sự công tâm, chính xác, không có căn cứ khách quan, vi phạm nghiêm trọng đạo đức xã hội, vi phạm thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chia đều diện tích 515,9m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 614, tờ bản đồ số 17, toạ lạc tại số G, tổ B, khu phố E, phường T, thành phố T cho 07 người con của cụ M, cụ C theo quy định của pháp luật. Còn riêng phần nhà của cha, mẹ thì bà H1 không có yêu cầu Tòa án chia thừa kế.

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- **Người kháng cáo là bà Lê Thị Ngọc H1 cùng người đại diện theo ủy quyền là ông Ninh Văn T1, trình bày:** Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nêu trên, tuy nhiên do giữa bà H1 và bà Lê Thị Thanh V không hòa thuận nhau nên bà H1 yêu cầu bà V nhận đất và hoàn trả bà H1 giá trị đối với kỷ phần bà H1 được hưởng.

- **Người kháng cáo là bà Lê Thị Xuân L1 cùng người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Ngọc B, trình bày:** Giữ nguyên các lý do và yêu cầu kháng cáo của bà L1 cũng như trình bày của ông B tại đơn ngày 15 tháng 7 năm 2024 nêu trên, cụ thể: Trường hợp Hội đồng xét xử không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà L1 thì ông B yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét phần công sức đóng góp, gìn giữ thửa số 614 của bà L1, chia di sản thừa kế là thửa số 614 thành 08 kỷ phần, trong đó bà L1 được hưởng 02 kỷ phần. Bà L1 không yêu cầu nhận hiện vật và đồng ý nhận giá trị của 02 kỷ phần.

- **Bà Lê Thị Thanh V, bà Lê Thị Thu H, ông Lê Văn H3, ông Lê Thanh H4, bà Lê Thị Ngọc H1, bà Lê Thị Thu H5:** Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Xuân L1, đồng ý theo quyết định của án sơ thẩm.

- **Bà Lê Thị Thanh V tiếp tục trình bày:** Không đồng ý nhận đất và trả giá trị cho bà H1.



**- Luật sư H2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1, trình bày:**  
Đồng ý như trình bày của bà H1 và người đại diện của bà H1 như nêu trên, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H1 tại phiên tòa.

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

*Về tố tụng:* Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm.

*Về nội dung:* Khi giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật; tại cấp phúc thẩm không có căn cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Xuân L1 và bà Lê Thị Ngọc H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:*

**- Về thủ tục tố tụng:**

[1] Kháng cáo của bà Lê Thị Xuân L1 và bà Lê Thị Ngọc H1 còn trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Người đại diện hợp pháp của bà L1 là ông B yêu cầu được tính công sức đóng góp của bà L1 trong trường hợp yêu cầu kháng cáo (yêu cầu phản tố) của bà L1 không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận, là không vượt quá yêu cầu kháng cáo (yêu cầu phản tố) ban đầu nên được xem xét tại cấp phúc thẩm.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**- Về nội dung:**

Xét kháng cáo của bà Lê Thị Xuân L1 và bà Lê Thị Ngọc H1:

[1] Về hàng thừa kế:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất: Cụ Lê Văn M chết năm 2004 và cụ Phan Thị C chết năm 1979 (không đăng ký khai tử). Cụ M và cụ C có 07 người con gồm các ông/bà: Lê Thị Xuân L1, Lê Thị Ngọc H1, Lê Văn H3, Lê Thị Thanh V, Lê Thị Thu H, Lê Thanh H4 và Lê Thị Thu H5.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự, 07 người con trên thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ M và cụ C.

[2] Về di sản thừa kế:

Nguyên đơn Lê Thị Thu H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông/bà: Lê Thị Ngọc H1, Lê Văn H3, Lê Thị Thanh V, Lê Thị Thu H5, Lê Thanh H4 đều thống nhất xác định di sản do cụ M và cụ C chết để lại là thửa số 614 như nêu trên. Nguồn gốc diện tích đất này do ông bà để lại, trên đất vẫn còn hiện hữu căn nhà được cụ M và cụ C xây dựng từ trước năm 1975 và căn nhà của ông Lê Văn H3 xây dựng từ năm 1995 đến nay. Bà H và ông H4 trực tiếp ở trong ngôi nhà của cha mẹ từ lúc sinh ra cho đến nay. Bà H cũng là người trực tiếp quản lý, sử dụng, gìn giữ, tôn tạo, sửa chữa căn nhà hương quả này để thờ cúng tổ tiên, ông bà và cha mẹ từ ngày cụ M chết cho đến nay. Việc bà L1 được cấp GCN.QSDĐ thì các anh chị em còn lại trong gia đình hoàn toàn không hay biết. Các ông bà xác định nhà và đất trên là di sản do cha mẹ để lại nên yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCN.QSDĐ đã cấp cho bà L1 và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với nhà và đất trên cho các đồng thừa kế bằng hiện vật.

Bà L1 xác định trước năm 1975, bà L1 làm người giúp việc nhà của ông Nguyễn Văn C1; đến năm 1975, ông C1 cho bà L1 thửa số 614 đang tranh chấp và bà L1 quản lý, sử dụng. Ngày 07 tháng 3 năm 1990, bà L1 xin cấp GCN.QSDĐ. Đến ngày 29 tháng 11 năm 1990, bà L1 được UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1, tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) cấp GCN.QSDĐ có diện tích 482,5m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: thổ cư - vườn; thời hạn sử dụng: lâu dài. Ngày 28 tháng 4 năm 1998, bà L1 được UBND thị xã T cấp đổi GCN.QSDĐ theo như nêu trên. Trong thời gian quản lý, sử dụng thửa số 614, bà L1 cho bà H, ông H3, ông H4 là em của bà L1 dựng nhà ở nhờ. Tuy nhiên, bà L1 không xuất trình được chứng cứ chứng minh bằng văn bản về việc được ông C1 tặng cho bà L1 phần đất thửa số 614.

Xét, theo hồ sơ cấp GCN.QSDĐ cho bà L1 ngày 29 tháng 11 năm 1990 thể hiện: Tại bảng kê để cấp GCN.QSDĐ ngày 07 tháng 7 năm 1990 có nội dung: “... *Lai lịch đất: ô Ng V Chỉnh để lại cho cháu*”.

Tại Quyết định số 6707/QĐ/UB ngày 29 tháng 11 năm 1990 của UBND huyện T về việc giao đất và thu hồi đất, thể hiện: *Thu hồi diện tích 482,5m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Văn C1 giao cho bà Lê Thị Xuân L1*; nhưng tại Công văn số 2749/UBND-VP ngày 10 tháng 11 năm 2021 của UBND thành phố T lại có nội dung: “*Hiện không có hồ sơ đăng ký kê khai và cấp GCN.QSDĐ của ông Nguyễn Văn C1 đối với phần diện tích 482,5m<sup>2</sup> theo Quyết định số 6706/QĐ/UB ngày 29 tháng 11 năm 1990 của UBND thị xã T*”.

Ngoài ra, theo hồ sơ cấp đổi GCN.QSDĐ kèm theo GCN.QSDĐ cấp ngày 24 tháng 4 năm 1998 cho bà L1 thì tại đơn xin đăng ký đổi GCN.QSDĐ không đề ngày thể hiện: “... *Nguồn gốc sử dụng của cha ông Lê Văn M cho năm 1980*”.

Tại tờ tự khai nguồn gốc khu đất đang sử dụng được UBND xã T xác nhận ngày 30 tháng 3 năm 1998 thể hiện: “... *Nguồn gốc và diễn biến sử dụng đất qua từng thời kỳ của phần diện tích trên: a) Theo địa bộ cũ trước năm 1975: do ông, bà Lê Văn M đứng bộ, số địa bộ: ...số bản đồ...tờ thứ...làng, xã T, diện tích 482,5m<sup>2</sup>. Hiện đang giữ giấy tờ; b) Từ trước cho đến năm 1975: từ năm 1975 đến*

1997 Lê Thị Xuân L1 sử dụng; c) Từ năm 1975 đến nay: từ năm 1975 đến năm 1997 Lê Thị Xuân L1 sử dụng”.

Như vậy, theo tờ khai nguồn gốc đất trên, tại thời điểm năm 1975 thì bà L1 chỉ mới 12 tuổi, chưa đủ tuổi lao động, sống phụ thuộc vào cha, mẹ nên không thể trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng đất được. Hơn nữa, trong hồ sơ cấp đất cũng không có văn bản của cụ Mộc t cho bà L1 QSDĐ. Đồng thời, bà L1 cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh việc bà L1 cho bà H, ông H4 và ông H3 ở nhờ trên đất.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 19 tháng 3 năm 2021, hiện trạng trên đất đang tranh chấp vẫn đang hiện hữu căn nhà của cụ M và cụ C để lại do bà H và ông H4 đang quản lý, sử dụng.

Qua đó cho thấy, quyền sử dụng diện tích 515,9m<sup>2</sup> đất, tờ bản đồ số 17, thửa số 614, tọa lạc tại số G, tổ B, khu phố E, ấp H, phường T (nay là phường T), thành phố T là di sản của cụ M và cụ C để lại chưa chia thừa kế.

Do đó, việc UBND thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương cấp GCN.QSDĐ ngày 24 tháng 4 năm 1998 cho bà L1 đối với di sản nêu trên là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các đồng thừa kế còn lại.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy GCN.QSDĐ đã cấp cho bà L1 để chia di sản thừa kế do cụ M và cụ C để lại đối với nhà và đất nêu trên là phù hợp với hướng dẫn tại mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

### [3] Về chia di sản thừa kế:

Do cụ M và cụ C không để lại di chúc nên di sản nêu trên sẽ được chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ M và cụ C gồm 07 người con của cụ M, cụ C như đã nêu tại mục [1].

Quá trình giải quyết vụ án, bà H1, ông H3, bà V, bà H5, ông H4 chỉ yêu cầu chia thừa kế QSDĐ, không yêu cầu chia giá trị căn nhà cấp 4 do cụ M và cụ C để lại cùng với tài sản trên đất mà để cho bà H và ông H4 được hưởng.

Tại đơn cam kết ngày 21 tháng 9 năm 2023, ông H3 trình bày: Nếu được Tòa án xem xét chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế, trong đó có ông H3, thì ông H3 xin được nhận bằng hiện vật là phần diện tích đất mà Tòa án chia theo quy định của pháp luật. Đối với căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 45m<sup>2</sup> do ông H3 đã xây dựng trên đất thì ông H3 tự nguyện tháo dỡ, không yêu cầu bồi hoàn giá trị nếu các đồng thừa kế khác được chia diện tích đất có gắn với căn nhà của ông H3. Thấy rằng, đây là ý chí tự nguyện của ông H3 không trái quy định của pháp luật nên cần ghi nhận.

Theo đó, QSDĐ có diện tích đo đạc thực tế là 547,8m<sup>2</sup> trừ đi diện tích am thờ là 2,2m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại là 545,6m<sup>2</sup> (trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở đô thị, 245,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) được chia thành 07 phần, mỗi người được nhận 01 kỹ phần tương đương diện tích đất 77,94m<sup>2</sup> (trong đó có 42,85m<sup>2</sup> đất thổ cư).

Theo biên bản định giá tài sản ngày 14 tháng 5 năm 2021 của Hội đồng Định giá tài sản thành phố T, xác định: Giá đất thổ cư:  $13.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 300\text{m}^2 = 3.900.000.000 \text{ đồng}$ ; giá đất nông nghiệp:  $10.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 245,6\text{m}^2 = 2.456.000.000 \text{ đồng}$ ; căn nhà có diện tích  $69\text{m}^2 \times 3.080.000 \text{ đồng} \times 40\%$  giá trị sử dụng =  $85.008.000 \text{ đồng}$ . Tổng giá trị di sản:  $6.441.008.000 \text{ đồng}$ , chia đều cho 07 đồng thừa kế, mỗi người được chia diện tích đất  $77,94\text{m}^2$  (trong đó có  $42,85\text{m}^2$  đất thổ cư) tương đương với số tiền là  $920.144.000 \text{ đồng}$ .

Do bà H5, bà V, bà H1 và ông H3 không yêu cầu chia giá trị căn nhà của cụ M và cụ C để lại mà đồng ý giao căn nhà cho ông H4 và bà H quản lý, sử dụng nên kỹ phần của bà H5, bà V, bà H1 và ông H3 được chia tương đương với số tiền là  $908.000.000 \text{ đồng}$ .

*Về chia thừa kế bằng hiện vật:*

Xét, hiện nay, trên phân đất tranh chấp có căn nhà do cụ M và cụ C để lại do bà H và ông H4 đang sinh sống và quản lý có diện tích  $69\text{m}^2$ , ông H3 đã xây dựng căn nhà có diện tích  $47\text{m}^2$  và đã sinh sống từ năm 1995 đến nay. Cho thấy, bà H, ông H4 và ông H3 đều có nhu cầu về nhà ở và không có nơi ở nào khác. Tuy nhiên, do hình thể và diện tích đất không đủ diện tích tối thiểu được tách thửa theo Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh B, nên cần chia cho bà H, ông H4 cùng sở hữu và sử dụng chung căn nhà và diện tích đất gắn liền là  $181,7\text{m}^2$  (trong đó có  $60\text{m}^2$  đất thổ cư, có ký hiệu A) có tổng trị giá là  $2.082.008.000 \text{ đồng}$ ; chia cho ông H3 diện tích đất  $94,4\text{m}^2$  (trong đó có  $60\text{m}^2$  đất thổ cư, có ký hiệu B) có tổng trị giá là  $1.124.000.000 \text{ đồng}$ ; chia cho bà V và bà H1 sử dụng chung diện tích đất  $86\text{m}^2$  (trong đó có  $60\text{m}^2$  đất thổ cư, có ký hiệu C) có tổng trị giá là  $1.040.000.000 \text{ đồng}$ ; chia cho bà H5 diện tích đất  $74\text{m}^2$  (trong đó có  $60\text{m}^2$  đất thổ cư, có ký hiệu D) có tổng trị giá là  $920.000.000 \text{ đồng}$ ; chia cho bà L1 diện tích đất  $111,7\text{m}^2$  (trong đó có  $60\text{m}^2$  đất thổ cư và đã trừ đi diện tích am thờ  $2,2\text{m}^2$ , có ký hiệu E) có tổng trị giá là  $1.275.000.000 \text{ đồng}$ .

Bà H và ông H4 cùng có trách nhiệm liên đới bồi hoàn giá trị đất chênh lệch cho bà V và bà H1 số tiền  $193.144.000 \text{ đồng}$ ; ông H3 có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất chênh lệch cho bà V và bà H1 số tiền  $216.000.000 \text{ đồng}$ ; bà H5 có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất chênh lệch cho bà V và bà H1 số tiền  $12.000.000 \text{ đồng}$ ; bà L1 có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất chênh lệch cho bà V và bà H1 số tiền  $354.856.000 \text{ đồng}$ .

**[4]** Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

Như đã phân tích tại mục **[3]**, quyền sử dụng diện tích  $515,9\text{m}^2$  đất thuộc thửa số 614, tờ bản đồ số 17 là di sản thừa kế của cụ M và cụ C để lại được chia thừa kế theo pháp luật cho 07 người con của cụ M và cụ C. Đồng thời, bị đơn bà L1 không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc cho bà H, ông H4 và ông H3 ở nhờ trên đất của bà L1 nên việc bà L1 phản tố yêu cầu buộc bà H, ông H3, ông H4 di dời toàn bộ tài sản trên đất (tài sản di dời được), trả lại thửa số 614, tờ bản đồ số 17, diện tích  $515,9\text{m}^2$  theo CGN.QSDD số phát hành L466113, số vào sổ 00329 QSDD/TA do UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24 tháng 4 năm 1998 cho Lê Thị Xuân L1 là không có căn cứ chấp nhận.

Như nhận định ở mục [2], việc cấp GCN.QSDD cho bà L1 đối với thửa số 614 là không đúng quy định của pháp luật nên bị hủy; và bà L1 chỉ đứng tên GCN.QSDD đối với thửa số 614 mà không trực tiếp quản lý, sử dụng nên cũng không có công sức đóng góp. Do đó, yêu cầu bổ sung yêu cầu kháng cáo của ông B đại diện theo ủy quyền của bà L1 yêu cầu tính công sức đóng góp cho bà L1 tại thửa số 614 bằng một kỷ phần thừa kế cũng là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

[5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Xuân L1 và bà Lê Thị Ngọc H1; giữ nguyên bản án sơ thẩm và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Xuân L1 và bà Lê Thị Ngọc H1, mỗi người phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp, lần lượt theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0011705 ngày 12 tháng 10 năm 2023 và AA/2021/0011711 ngày 16 tháng 10 năm 2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương, nên không phải nộp thêm.

[7] Quyết định khác của án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 37, Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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,

#### ***Tuyên xử:***

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Xuân L1 và bà Lê Thị Ngọc H1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 16/2024/QĐ-SCBSBA ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị Thu H đối với bị đơn Lê Thị Xuân L1 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy GCN.QSDD*”.

**2.1.** Tuyên hủy GCN.QSDD số phát hành L466113, số vào sổ 00329 QSDD/TA do UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24 tháng 4 năm 1998 cho bà Lê Thị Xuân L1.

**2.2.** Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H3 về việc tự nguyện tháo dỡ căn nhà cấp 4 có diện tích 47,1m<sup>2</sup> và không yêu cầu các đồng thừa kế được chia diện tích đất gắn liền với căn nhà của ông H3 phải bồi hoàn bằng giá trị.

**2.3.** Chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn M và cụ Phan Thị C để lại là thửa số 614, tờ bản đồ số 17, diện tích 515,9m<sup>2</sup>, diện tích đo đạc thực tế 547,8m<sup>2</sup> trừ đi diện tích am thờ 2,2m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 545,6m<sup>2</sup> (trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở đô thị, 245,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại khu phố E, ấp H, phường T (nay là phường T), thành phố T, tỉnh Bình Dương cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Văn M và cụ Phan Thị C như sau:

**2.3.1.** Chia cho bà Lê Thị Thu H và ông Lê Thanh H4 được quyền sử dụng chung diện tích đất 181,7m<sup>2</sup>, trong đó có 121,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và 60m<sup>2</sup> đất thổ cư (vị trí đất ký hiệu A của “Sơ đồ giải quyết tranh chấp” kèm theo bản án); được quyền sở hữu 01 căn nhà diện tích 69m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Bà Lê Thị Thu H và ông Lê Thanh H4 có trách nhiệm liên đới bồi hoàn cho bà Lê Thị Ngọc H1 và bà Lê Thị Thanh V số tiền chênh lệch là 193.144.000 (một trăm chín mươi ba triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng.

**2.3.2.** Chia cho ông Lê Văn H3 diện tích đất 94,4m<sup>2</sup>, trong đó có 34,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và 60m<sup>2</sup> đất thổ cư (vị trí đất ký hiệu B của “Sơ đồ giải quyết tranh chấp” kèm theo bản án) và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Ông Lê Văn H3 có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất chênh lệch cho bà Lê Thị Ngọc H1 và bà Lê Thị Thanh V số tiền 216.000.000 (hai trăm mười sáu triệu) đồng.

**2.3.3.** Chia cho bà Lê Thị Thanh V và bà Lê Thị Ngọc H1 được quyền sử dụng chung diện tích đất 86m<sup>2</sup>, trong đó có 60m<sup>2</sup> đất thổ cư, 26m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (vị trí đất ký hiệu C của “Sơ đồ giải quyết tranh chấp” kèm theo bản án); bà V và bà H1 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

**2.3.4.** Chia cho bà Lê Thị Thu H5 diện tích đất 74m<sup>2</sup>, trong đó có 14m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và 60m<sup>2</sup> đất thổ cư (vị trí đất ký hiệu D của “Sơ đồ giải quyết tranh chấp” kèm theo bản án) và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Bà Lê Thị Thu H5 có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất chênh lệch cho bà Lê Thị Ngọc H1 và bà Lê Thị Thanh V số tiền 12.000.000 (mười hai triệu) đồng.

**2.3.5.** Chia cho bà Lê Thị Xuân L1 diện tích đất 111,7m<sup>2</sup>, trong đó có 49,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và 60m<sup>2</sup> đất thổ cư (đã trừ đi diện tích am thờ 2,2m<sup>2</sup>; vị trí đất ký hiệu E của “Sơ đồ giải quyết tranh chấp” kèm theo bản án, theo “Sơ đồ giải quyết tranh chấp” kèm theo bản án thì phần đất ký hiệu E có diện tích theo ghi chú là: 8,4m<sup>2</sup> bà Lê Thị Xuân L1 được quyền sử dụng đã được Tòa sơ thẩm ra Quyết định số 16/2024/QĐ-SCBSBA ngày 15 tháng 8 năm 2024 về việc sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm, thì phần đất ký hiệu E theo ghi chú có diện tích là 111,7m<sup>2</sup> bà Lê Thị Xuân L1 được quyền sử dụng) và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản

gắn liền trên đất. Bà Lê Thị Xuân L1 có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất chênh lệch cho bà Lê Thị Ngọc H1 và bà Lê Thị Thanh V số tiền 354.856.000 (ba trăm năm mươi bốn triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn) đồng.

**2.3.6.** Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

**2.3.7.** Các đương sự có quyền và nghĩa vụ tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký kê khai, xin cấp GCN.QSDD theo quy định của pháp luật về đất đai.

**3.** Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Thị Xuân L1 đối với nguyên đơn Lê Thị Thu H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lê Văn H3 và ông Lê Thanh H4 về việc “*Tranh chấp QSDD*”.

**4.** Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Xuân L1 và bà Lê Thị Ngọc H1, mỗi người phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp, lần lượt theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0011705 ngày 12 tháng 10 năm 2023 và AA/2021/0011711 ngày 16 tháng 10 năm 2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương, nên không phải nộp thêm.

**5.** Quyết định khác của án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

**6.** 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 có quyền thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b, 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.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu VT (5), HS (2), 25b, (TK-PH).

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

**Nguyễn Văn Tửu**