

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

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

Bản án số: 919/2024/DS-PT  
Ngày 25 tháng 10 năm 2024  
V/v: Tranh chấp chia thừa kế, mở lối đi.

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 Ngô Mạnh Cường  
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh  
Bà Đinh Ngọc Thu Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 Lê Công Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 10 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 phúc thẩm thụ lý số: 210/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2024 về vụ án “Tranh chấp chia thừa kế, mở lối đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2023/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3050/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1955; có mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 50, đường Nguyễn T, phường Mỹ L, thành phố Long X, tỉnh An G.

2. Bà Nguyễn Kim V, sinh năm 1957; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 114, White pine Cres Pickering, Ontario L1V – 6S3, Canada.

3. Bà Nguyễn Ngọc Anh Đ, sinh năm 1968; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 58 Jacana, Woodbridge, Ontario L4L – 3Y5, Canada.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Ngọc Anh Đ:* Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1955; có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà L:* Ông Võ Văn M, sinh năm 1974; địa chỉ cư trú: 173/9 đường 28, P 6, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Kim M, sinh năm 1959; có mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 13/1, khóm Mỹ Q, phường Mỹ Q, thành phố Long X, An G.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Minh:* Bà Lê Lâm Th, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Số 16, đường Lý Thường K, phường Mỹ B, thành phố Long X, tỉnh An G; theo văn bản ủy quyền ngày 17/4/2015; có mặt.

2. Bà Nguyễn Kim Th, sinh năm 1953; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 13/11, khóm Mỹ Q, phường Mỹ Q, thành phố Long X, An G.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Th:*

Bà Lê Lâm Th, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Số 16, đường Lý Thường K, phường Mỹ B, thành phố Long X, tỉnh An G; theo văn bản ủy quyền ngày 17/4/2015; có mặt.

Ông Trần Thanh Ph, sinh năm 1953; địa chỉ cư trú: Khóm Mỹ Q, phường Mỹ Q, thành phố Long X, tỉnh An G; theo Giấy ủy quyền ngày 16/8/2024; có mặt.

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

1. Bà Trần Kim X, sinh năm 1927 (chết ngày 24/5/2018);

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Kim X:*

1.1. Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1955; có mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 50, đường Nguyễn Tr, phường Mỹ L, thành phố Long X, tỉnh An G.

1.2. Bà Nguyễn Kim V. sinh năm 1957; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 114, White pine Cres Pickering, Ontario L1V – 6S3, Canada.

1.3. Bà Nguyễn Ngọc Anh Đ, sinh năm 1968; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 58 Jacana, Woodbridge, Ontario L4L – 3Y5, Canada.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Ngọc Anh Đ:* Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1955; có mặt.

1.4. Bà Nguyễn Kim Minh, sinh năm 1959; có mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 13/1, khóm Mỹ Q, phường Mỹ Q, thành phố Long X, tỉnh An G.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà M:* Bà Lê Lâm Th, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Số 16, đường Lý Thường K, phường Mỹ B, thành phố Long X, tỉnh An G; theo văn bản ủy quyền ngày 17/4/2015; có mặt.

1.5. Bà Nguyễn Kim Th, sinh năm 1953; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 13/11, khóm Mỹ Q, phường Mỹ Q, thành phố Long X, tỉnh An G.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Thúy:*

Bà Lê Lâm T, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Số 16, đường Lý Thường K, phường Mỹ B, thành phố Long X, tỉnh An G; theo văn bản ủy quyền ngày 17/4/2015; có mặt.

Ông Trần Thanh P, sinh năm 1953; địa chỉ cư trú: Khóm Mỹ Q, phường Mỹ Q, thành phố Long X, tỉnh An G; theo Giấy ủy quyền ngày 16/8/2024; có mặt.

1.6. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1947 (đã chết);

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T:*

Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1952; địa chỉ cư trú: Số 198/B10, đường Hàm Nghi, khóm Bình K 2, phường Bình Kh, thành phố Long X, tỉnh An G; vắng mặt.

Ông Nguyễn Tấn Tr, sinh năm 1974; địa chỉ cư trú: Số 47, đường Nguyễn X, phường Mỹ B, thành phố Long X, tỉnh An G vắng mặt.

Ông Nguyễn Tấn Tr, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Số 09, đường Lý Văn Ph, khóm Bình K 5, phường Bình Kh, thành phố Long X, tỉnh An G; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Kim C, sinh năm 1964 (đã chết);

3. Ông Trần Thanh T, sinh năm 1955;

4. Bà Trần Thị Thanh Z, sinh năm 1979;

5. Ông Trần Thanh X, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Số 50, đường Nguyễn Tr, phường Mỹ L, thành phố Long X, tỉnh An G.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh T, ông Trần Thanh X và bà Trần Thị Thanh Z:* Bà Nguyễn Kim L; theo Văn bản ủy quyền ngày 20/01/2015; có mặt.

6. Bà Nguyễn Kim C (định cư ở nước Úc, không rõ địa chỉ, năm sinh); vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: Số 33D1B, Khu biệt phủ Riviera Cove, phường Phước L B, Q 9, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

8. Ông Trần Thanh P, sinh năm 1953; địa chỉ cư trú: Số 13/11, khóm Mỹ Q, phường Mỹ Q, thành phố Long X, tỉnh An G; có mặt.

9. Bà Trần Thanh Thúy M, sinh năm 1979; địa chỉ cư trú: Số 13/11, khóm Mỹ Q, phường Mỹ Q, thành phố Long X, tỉnh An G; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thanh Thúy M:* Ông Trần Thanh P, sinh năm 1953; có mặt.

10. Bà Mai Thị T, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Số 13/13, khóm Mỹ Q, phường Mỹ Q, thành phố Long X, tỉnh An G; có đơn xin xét xử vắng mặt.

11. Bà Lưu Bích T, sinh năm 1976; vắng mặt.

12. Bà Lưu Bích Th, sinh năm 1978; vắng mặt.

13. Ông Lưu Hoàng N, sinh năm 1983; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 13/13, khóm Mỹ Q, phường Mỹ Q, thành phố Long X, tỉnh An G; có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lưu Bích T, bà Lưu Bích Th:* Ông Lưu Hoàng N, sinh năm 1983; có đơn xin xét xử vắng mặt.

14. Ủy ban nhân dân thành phố Long X; có đơn vắng mặt.

Địa chỉ: Số 99 Nguyễn Thái H nối dài, phường Mỹ H, thành phố Long X, tỉnh An G.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Kim L, Nguyễn Thị Kim V, Nguyễn Ngọc Anh Đ là Nguyên đơn trong vụ án.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

1. Cụ Nguyễn Ngọc Q (chết năm 2006) và cụ Trần Kim X (chết năm 2018) có 06 người con chung gồm: Bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Kim Th, bà Nguyễn Kim V, bà Nguyễn Kim M, bà Nguyễn Kim C (chết năm 2001, có chồng nhưng không xác định được địa chỉ, không có con) và bà Nguyễn Ngọc Anh Đ. Ngoài ra, trước khi chung sống với cụ X, cụ Nguyễn Ngọc Q còn chung sống với cụ Đỗ Thị Nh (đã chết), có 02 con chung là bà Nguyễn Thị Kim C và bà Nguyễn Thị Kim H; còn cụ Trần Kim X có 01 con riêng là ông Nguyễn Văn T (chết năm 2023, có vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, có 02 con là anh Nguyễn Tấn Tr và Nguyễn Tấn T. Di sản của cụ Q và cụ X để lại là căn nhà cấp 4 có diện tích 117m<sup>2</sup> trên diện tích 3.989,46m<sup>2</sup> đất (đo đạc thực tế là 3.888,7m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 41, 147, 148 tọa lạc tại khóm Mỹ Q, phường Mỹ Q, thành phố Long X, tỉnh An G. Ngày 26/10/1995, cụ Nguyễn Ngọc Q

lập Tờ chúc ngôn (kiêm tờ ủy quyền) đồng ý giao lại căn nhà có diện tích 117m<sup>2</sup> và diện tích 3.399,46m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Kim M quản lý, sử dụng nhưng không được tự ý chuyển nhượng, tặng cho hay cầm cố nếu không được sự đồng ý của những anh chị em còn lại là bà Th, bà L, bà V, bà C, bà Đ. Ngày 24/4/2007, bà Nguyễn Thị Kim M được Ủy ban nhân dân thành phố Long X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 404719 đối với diện tích 2.411,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 41 tờ bản đồ số 6; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 404720 đối với diện tích 529,7m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 147 tờ bản đồ số 6 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H012831A đối với diện tích 153,7m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 148; phần diện tích 793,9m<sup>2</sup> đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Kim V, Nguyễn Ngọc Anh Đ cho rằng sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà M đã vi phạm Chúc ngôn do cụ Q lập ngày 26/10/1995, cụ thể là bà M yêu cầu bà Liễu di dời cơ sở kinh doanh để trả lại đất; vì vậy, bà M khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với quyền sử dụng 3.888,7m<sup>2</sup> đất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/6/2023 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng P 1, đồng thời yêu cầu tháo dỡ căn nhà có diện tích 9,3m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Kim Th trên thửa đất này; đồng ý chừa lối đi phía sau nối tiếp giáp với đường Hồ Nguyên Tr cho bà Mai Thị T nhưng không đồng ý cho bà Tám đi ra đường chính Quốc lộ 91.

3. Bị đơn là bà Nguyễn Kim Th và bà Nguyễn Thị Kim M thì cho rằng toàn bộ diện tích đất cụ Q để lại do hai bà quản lý, sử dụng; trong quá trình sử dụng có bồi đắp, tôn tạo đất; thực hiện việc đăng ký, kê khai, nộp thuế sử dụng đất hằng năm; đồng thời, bà Th và bà M còn trực tiếp chăm sóc cụ Trần Kim X cho tới lúc mất. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Th và bà M có đề nghị: (1) Bà T yêu cầu được tiếp tục sử dụng 9,3m<sup>2</sup> đất chõng lãn với đất của bà Trần Thanh Thúy M mà không phải trả lại; (2) đồng ý chia di sản thừa kế theo pháp luật và yêu cầu được nhận 02 kỷ phần thừa kế (01 kỷ phần theo luật và 01 kỷ phần là công sức giữ gìn, tôn tạo, bồi đắp đất và chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ; (3) yêu cầu bà L di dời căn nhà kho hiện tại khỏi diện tích đất trên; (4) đồng ý mở lối đi cho bà Mai Thị T ra đường Hồ Nguyên Tr không đồng ý mở lối đi ra đường Trần Hưng Đ trước khi phân chia thừa kế.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Mai Thị T có yêu cầu độc lập về việc được mở lối đi ra đường chính Quốc lộ 91 vì không có lối đi khác, đồng thời yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trên diện tích đất 78m<sup>2</sup>. Bà Trần Thanh Thúy M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đã cất nhà trên đất sử dụng ổn định từ khi cụ Q và cụ X còn sống. Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T đề nghị chia thừa kế theo pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh An G quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Kim L Nguyễn Kim V, Nguyễn Ngọc Anh Đ. Xác định 3.047,5m<sup>2</sup> là di sản của cụ Q, cụ X để lại. Xác định hàng thừa kế của cụ Q, cụ X gồm: Nguyễn Kim Th, Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim V, Nguyễn Kim M, Nguyễn Ngọc Anh Đ, Nguyễn Kim C, Nguyễn Văn T (do Nguyễn Tấn Tr, Nguyễn Tấn Tr thừa kế nhận).

Giao cho bà Nguyễn Kim M tiếp tục quản lý, sử dụng 3.047,5m<sup>2</sup> thuộc giấy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy số H.012821A, diện tích 529,7m<sup>2</sup> thửa 147; giấy số H.012811A, diện tích 2.411,4m<sup>2</sup> thửa 41; giấy số H.012831A, diện tích 153,7m<sup>2</sup> thửa 148); trên thửa 148, có căn nhà phủ thờ, các cây trồng vật kiến trúc có trên đất, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/6/2023, đất tọa lạc khóm Mỹ Q, phường Mỹ Q thành phố Long X, An G;

Di sản của cụ Quan là 7.302.871.000 đồng chia 08 kỷ phần, gồm 06 người con: Nguyễn Kim Th, Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim V, Nguyễn Kim M, Nguyễn Ngọc Anh Đ, Nguyễn Kim C và chia thêm cho bị đơn bà M 01 kỷ phần; chia thêm cho bà Thúy 01 kỷ phần, mỗi kỷ phần là 912.858.000 đồng. Cụ thể: Bà Nguyễn Kim M có nghĩa vụ hoàn giá trị kỷ phần cho các thừa kế Nguyễn Kim L số tiền là 912.858.000 đồng, Nguyễn Kim V số tiền là 912.858.000 đồng, Nguyễn Ngọc Anh Đ số tiền là 912.858.000 đồng, Nguyễn Kim Th 1.825.716.000 đồng. Riêng đối với kỷ phần thừa kế bà Nguyễn Kim C số tiền 912.858.000 đồng giao cho bà Minh giữ sau này bà C có yêu cầu bà M sẽ giao lại cho bà C.

Di sản của cụ X là 7.302.871.000 đồng chia 08 kỷ phần, gồm 06 người con: Nguyễn Kim Th, Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim V, Nguyễn Kim M, Nguyễn Ngọc Anh Đ, Nguyễn Văn T (do Nguyễn Tấn Tr, Nguyễn Tấn Tr thừa kế nhận) và chia thêm cho bị đơn bà Minh 01 kỷ phần; chia thêm cho bà T 01 kỷ phần), mỗi kỷ phần là 912.858.000 đồng. Cụ thể: Bà Nguyễn Kim M có nghĩa vụ hoàn giá trị kỷ phần cho các thừa kế Nguyễn Kim L số tiền là 912.858.000 đồng, Nguyễn Kim V số tiền là 912.858.000 đồng, Nguyễn Ngọc Anh Đ số tiền là 912.858.000 đồng, Nguyễn Kim Th 1.825.716.000 đồng. Riêng đối với kỷ phần thừa kế ông Nguyễn Văn T số tiền 912.858.000 đồng ,do thừa kế của ông T là Nguyễn Tấn Tr, Nguyễn Tấn T nhận.

Bà Nguyễn Kim L phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc, nhà kho có diện tích 56,3m<sup>2</sup> cất trên đất giao trả lại hiện trạng mặt bằng cho bà M trên phần diện tích 529,7m<sup>2</sup> thửa số 147 tại các điểm 42, 102, 14, 15 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/6/2023 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H012821 A do bà M đứng tên. Tháo dỡ căn nhà gỗ có diện tích 119,5m<sup>2</sup> cất trên đất, giao trả lại hiện trạng mặt bằng cho bà Minh trên phần diện tích 2411,4m<sup>2</sup> thửa số 41 tại các điểm 11, 48, 51, 94, tháo dỡ mái che có diện tích 116,4m<sup>2</sup> cất trên đất, giao trả lại hiện trạng mặt bằng

cho bà M trên phần diện tích 2411,4m<sup>2</sup> thửa số 41 tại các điểm 10, 29, 93, 9 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/6/2023 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H012811 A cấp ngày 4/4/2007 do UBND thành phố Long X cấp cho bà M đứng tên.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà L về yêu cầu bà Trần Thị Thúy M tháo dỡ một phần căn nhà lấn chiếm, để trả lại phần đất 9,3m<sup>2</sup> cho các thừa kế. Bà Trần Thị Thúy M được quyền quản lý, sử dụng 9,3m<sup>2</sup> tại các điểm 91, 18, 180, 5, 92 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/6/2023. Bà M và bà M có trách nhiệm liên hệ cơ quan chuyên môn để điều chỉnh, sang tên qua cho bà Mai diện tích 9,3m<sup>2</sup> tại các điểm 91, 18, 180, 5, 92 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/6/2023; và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M đứng tên đại diện, thành tên cá nhân bà M

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị T về yêu cầu các thừa kế của cụ Q, cụ X mở lối đi ngang qua đất (thửa 147) của gia đình cụ Q, cụ X để cho gia đình bà Tâm đi ra đường Quốc lộ 91.

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

Ngày 14/12/2023, bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Kim V, bà Nguyễn Ngọc Anh Đ kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật và định giá lại tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc phân chia di sản thừa kế bằng hiện vật như sau: Bà Nguyễn Thị Kim M, Nguyễn Kim Th đồng ý chia thừa kế và bà Nguyễn Thị Kim L đồng ý nhận bằng hiện vật là diện tích đất thuộc một phần thửa 147 và thửa 41 có diện tích là 520m<sup>2</sup> đất được giới hạn bởi các điểm 194, 41, 50, 185 (diện tích 184,6m<sup>2</sup>) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.012821A cấp cho bà Nguyễn Kim M (đại diện) và các điểm 185, 50, 77, 186 (diện tích 335,4m<sup>2</sup>) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.012811A cấp cho bà Nguyễn Kim M (đại diện) theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 02/10/2024 giữa Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng P với bà Nguyễn Kim M. Bà M có nghĩa vụ hoàn trả phần giá trị còn lại theo Chứng thư thẩm định giá số 155 BĐS/2020/CT.ĐA ngày 13/5/2020 của Công ty cổ phần Giá Đông Á. Bà Nguyễn Kim L rút lại yêu cầu đề nghị định giá lại tài sản tranh chấp. Người đại diện theo ủy quyền của bà Th đồng ý nhận công sức gìn giữ, bảo quản, tôn tạo làm tăng giá trị đất tương đương với 1/2 suất thừa kế theo pháp luật. Về án phí dân sự và chi phí tố tụng, các đương sự đồng ý giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc chia thừa kế bằng hiện vật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận này và sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Kim L, Nguyễn Ngọc Anh Đ, Nguyễn Kim V nộp trong hạn luật định, đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự vắng mặt nhưng thuộc trường hợp đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Ngọc Anh Đ, bà Nguyễn Kim V như sau:

[3.1] Tại Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với quyền sử dụng 3.939,46m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 3.888,7m<sup>2</sup>) đất và được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, trong đó có phần diện tích 795m<sup>2</sup> đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời, tại Biên bản hòa giải ngày 25 tháng 10 năm 2023 và tại phiên tòa sơ thẩm, bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với diện tích đất nêu trên theo Bản vẽ trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng P lập ngày 16 tháng 6 năm 2023. Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án không thể hiện việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với phần diện tích đất này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định bà L đã rút yêu cầu khởi kiện để từ đó đình chỉ giải quyết yêu cầu chia thừa kế của bà L, bà Đ, bà V đối với phần diện tích 795m<sup>2</sup> đất nêu trên là không đúng pháp luật. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bà L đồng ý không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với diện tích đất trên trong vụ án này mà đề nghị tách ra để giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của bà L là phù hợp nên chấp nhận.

[3.2] Các đương sự thừa nhận: Cụ Nguyễn Ngọc Q (chết năm 2006) và cụ Trần Kim X (chết năm 2018) có 06 người con chung gồm: Bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Kim V, bà Nguyễn Kim M, bà Nguyễn



Kim C (chết năm 2001, có chồng nhưng không xác định được địa chỉ, không có con) và bà Nguyễn Ngọc Anh Đ. Ngoài ra, cụ Nguyễn Ngọc Q còn chung sống với cụ Đỗ Thị N (đã chết) có 02 con chung là bà Nguyễn Thị Kim C và bà Nguyễn Thị Kim H; còn cụ Trần Kim X có 01 người con riêng là ông Nguyễn Văn T (chết năm 2023, có vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, có 02 con là anh Nguyễn Tấn Tr và Nguyễn Tấn Tr). Do bà C đã chết (không có con và không xác định được địa chỉ của chồng) và bà H từ chối hưởng di sản thừa kế nên Tòa án đã không xem xét phân chia di sản thừa kế cho những người này là phù hợp.

Di sản thừa kế do cụ Q và cụ X để lại là căn nhà cấp 4 có diện tích 117m<sup>2</sup> và quyền sử dụng 3.989,46m<sup>2</sup> đất (đo đạc thực tế là 3.888,7m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 41, 147, 148 tọa lạc tại khóm Mỹ Q, phường Mỹ Q, thành phố Long X, tỉnh An G. Ngày 26/10/1995, cụ Nguyễn Ngọc Q lập Tờ chúc ngôn (Kiêm tờ ủy quyền) đồng ý giao lại căn nhà và diện tích đất trên cho bà Nguyễn Kim M quản lý, sử dụng nhưng không được tự ý chuyển nhượng, tặng cho hay cầm cố nếu không được sự đồng ý của những anh chị em còn lại là bà Th, bà L, bà V, bà C, bà Đ. Trên cơ sở đó, ngày 24/4/2007, bà Nguyễn Thị Kim M được Ủy ban nhân dân thành phố Long X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 404719 đối với diện tích 2.411,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 41 tờ bản đồ số 6; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 404720 đối với diện tích 529,7m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 147 tờ bản đồ số 6 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H012831A đối với diện tích 153,7m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 148; phần diện tích 793,9m<sup>2</sup> đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.3] Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Kim Th thừa nhận nhà đất trên là di sản của cụ Q và cụ X để lại, đồng ý chia thừa kế theo pháp luật nhưng yêu cầu được tính công sức mỗi người được hưởng một phần tương đương với một suất thừa kế theo pháp luật. Do đó, có cơ sở xác định căn nhà cấp 4 có diện tích 117m<sup>2</sup> trên diện tích 3.989,46m<sup>2</sup> đất (đo đạc thực tế là 3.888,7m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 41, 147, 148 tọa lạc tại khóm Mỹ Q, phường Mỹ Q, thành phố Long X, tỉnh An G đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Kim M là di sản của cụ Quan và cụ X để lại. Toàn bộ khối di sản này do bà M và bà Thúy quản lý, sử dụng, tôn tạo từ khi cụ Q lập Tờ chúc ngôn ngày 26 tháng 10 năm 1995; trong quá trình đó, bà M và bà Th cũng là người trực tiếp chăm sóc cho tới khi cụ mất vào năm 2018 nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét tới công sức của bà M, bà Th trong việc giữ gìn, bảo quản làm tăng giá trị đất là đúng, tuy nhiên việc tính công sức cho bà Th bằng một suất thừa kế theo pháp luật là chưa đảm bảo tính hợp lý. Tại phiên tòa, bà M, ông P (người đại diện theo ủy quyền của bà Th) và bà L đồng ý tính toán công sức bảo quản làm tăng giá trị đất cho bà Th tương đương với một phần hai suất thừa kế theo pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.4] Tại Bản tự khai của bà Đ lập ngày 01/7/2024 và Bản tự khai của bà V lập ngày 02/7/2024 thể hiện nội dung: Hai bà đồng ý tặng cho lại toàn bộ kỹ phần thừa kế được nhận cho bà L và cam kết không có khiếu nại về sau. Như vậy, bà L được hưởng 03 kỹ phần thừa kế theo pháp luật. Theo Chứng thư thẩm định giá số 155 BDS/2020/CT.ĐA ngày 13/5/2020 của Công ty cổ phần Giá Đông Á thì tổng giá trị di sản thừa kế của cụ Q và cụ X là 14.605.742.000 đồng.

Phần di sản thừa kế của cụ Q là 7.302.781.000 đồng. Trong đó, bà L, bà Đ, bà V được chia 3.080.770.859 đồng; bà Thúy được chia 1.369.276.000 đồng; bà M được chia 1.939.801.000 đồng; bà C được chia 1.026.954.000 đồng.

Phần di sản thừa kế của cụ X là 7.302.781.000 đồng. Trong đó, bà L, bà Đ, bà V được chia 3.080.770.859 đồng; bà T được chia 1.369.276.000 đồng; bà M được chia 1.939.801.000 đồng; ông T được chia 1.026.954.000 đồng.

[3.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M, bà Th và bà L, bà V, bà Đ (do bà L đại diện) thống nhất thỏa thuận như sau:

Bà M đồng ý chia cho bà L một phần di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất với diện tích đất thuộc một phần của thửa đất 147 và 41 được giới hạn bởi các điểm 194, 41, 50, 185 (diện tích 184,6m<sup>2</sup>; thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.012821A cấp cho bà Nguyễn Kim M (đại diện) và các điểm 185, 50, 77, 186 (diện tích 335,4m<sup>2</sup>; thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.012811A cấp cho bà Nguyễn Kim M (đại diện); theo Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 02/10/2024 giữa Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Ph với bà Nguyễn Kim M.

Bà L, bà M, bà T (do ông Phúc đại diện) thống nhất tính lại công sức bảo quản, giữ gìn làm tăng giá trị đất đối với bà Th bằng một phần hai suất thừa kế theo pháp luật.

Bà M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà L, bà V, bà Đ (do bà Li nhận) số tiền còn lại theo chứng thư thẩm định giá, cụ thể là: Tổng giá trị các phần thừa kế mà bà L, V, Đ được hưởng là 6.616.541.718 đồng - 2.973.850.000 đồng (giá trị 520m<sup>2</sup> đất được chia) = 3.187.691.718 đồng. Bà M có nghĩa vụ giao cho bà L số tiền 3.187.691.718 đồng và hoàn trả giá trị kỹ phần thừa kế cho bà Th bà C, ông T (do ông Tr và ông Tr nhận).

Bà L và bà M được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa đối với phần diện tích được phân chia theo Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 02/10/2024 giữa Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Ph với bà Nguyễn Kim M.

[4] Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Kim L Nguyễn Kim V được miễn. Bà Nguyễn Ngọc Anh Đ phải chịu án phí phúc thẩm theo khoản 5 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ: Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Tòa án án nhân dân tỉnh An G, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

- Áp dụng: Điều 649, Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 5 Điều 29 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. Xác định diện tích 3.047,5m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 41, 148, 148 là di sản của cụ Nguyễn Ngọc Q và cụ Trần Kim X để lại. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Q và cụ X gồm các ông, bà: Nguyễn Kim T, Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim V, Nguyễn Kim M, Nguyễn Ngọc Anh Đ, Nguyễn Kim C, Nguyễn Văn T (do Nguyễn Tấn Tr, Nguyễn Tấn Tr thừa kế nhận).

2. Bà Nguyễn Kim M đồng ý chia cho bà Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim V, Nguyễn Thị Anh Đ (do bà L nhận) một phần di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất thuộc một phần của thửa đất số 147 và thửa đất số 41 được giới hạn bởi các điểm 194, 41, 50, 185 (diện tích 184,6m<sup>2</sup> thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.012821A cấp cho bà Nguyễn Kim M) và các điểm 185, 50, 77, 186 (diện tích 335,4m<sup>2</sup> thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.012811A cấp cho bà Nguyễn Kim M) theo Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 02/10/2024 giữa Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Ph với bà Nguyễn Kim M.

3. Bà Nguyễn Kim M được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất còn lại của thửa đất số 147, 148, 41 sau khi đã tách thửa cho bà Nguyễn Kim L đối với phần diện tích thuộc một phần của thửa đất số 147 và thửa đất số 41 được giới hạn bởi các điểm 194, 41, 50, 185 (diện tích 184,6m<sup>2</sup> thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.012821A cấp cho bà Nguyễn Kim M) và các điểm 185, 50, 77, 186 (diện tích 335,4m<sup>2</sup> thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.012811A cấp cho bà Nguyễn Kim M) theo Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 02/10/2024 giữa Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng

Ph với bà Nguyễn Kim M. Những tài sản trên đất thuộc phần diện tích đất mà bà M, bà L được chia sẽ do người đó được quyền sở hữu.

4. Bà Nguyễn Kim L và bà Nguyễn Kim M được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa đối với phần diện tích được chia và đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

5. Bà Nguyễn Kim M có nghĩa vụ hoàn trả giá trị phần thừa kế cho các đồng thừa kế, cụ thể là: Hoàn trả cho bà L, bà V, bà Đ (do bà Liễu nhận) tổng cộng là 3.187.691.718 (ba tỷ một trăm tám mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi một ngàn bảy trăm mười tám) đồng; hoàn trả cho bà Th 2.738.552.000 (hai tỷ bảy trăm ba mươi tám triệu năm trăm năm mươi hai ngàn) đồng; hoàn trả cho ông T do những người thừa kế là ông Nguyễn Tấn Tr và ông Nguyễn Tấn Tr nhận 1.206.954.000 (một tỷ hai trăm lẻ sáu triệu chín trăm năm mươi tư ngàn) đồng; hoàn trả cho bà Nguyễn Kim C 1.206.954.000 (một tỷ hai trăm lẻ sáu triệu chín trăm năm mươi tư ngàn) đồng; bà Minh được quyền quản lý số tiền này để giao lại cho bà C khi bà C yêu cầu.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim L buộc bà Trần Thị Thúy M tháo dỡ một phần căn nhà lấn chiếm để trả lại phần đất 9,3m<sup>2</sup> cho các thừa kế. Bà Trần Thị Thúy M được quyền quản lý, sử dụng 9,3m<sup>2</sup> tại các điểm 91, 18, 180, 5, 92 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/6/2023. Bà Mai có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng 9,3m<sup>2</sup> đất tại các điểm 91, 18, 180, 5, 92 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/6/2023 theo đúng quy định pháp luật.

7. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Mai Thị Tám về việc yêu cầu các thừa kế của cụ Q và cụ X mở lối đi ngang qua thửa đất 147.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá, thẩm định là 35.000.000 đồng do bà L tạm ứng 24.000.000 đồng. Bà Nguyễn Kim V, Nguyễn Ngọc Anh Đ, Nguyễn Kim C (do bà M hoàn lại cho bà L), các thừa kế Nguyễn Văn T (do Nguyễn Tấn Tr, Nguyễn Tấn Tr) có nghĩa vụ hoàn lại cho bà L, mỗi người là 2.182.000 đồng; bà Nguyễn Kim M, Nguyễn Kim Th mỗi người hoàn lại cho bà L số tiền là 4.364.000 đồng. Ông Trần Thanh Ph nộp tạm ứng chi phí đo đạc là 11.000.000 đồng, do đó bà Nguyễn Kim Liễu, bà Nguyễn Kim V, Nguyễn Ngọc Anh Đ, Nguyễn Kim C (do bà M hoàn lại cho ông P), các thừa kế Nguyễn Văn (do Nguyễn Tấn Tr Nguyễn Tấn Tr) có nghĩa vụ hoàn lại cho ông P, mỗi người là 1.375.000 đồng; bà Nguyễn Kim M, Nguyễn Kim Th, mỗi người phải hoàn trả lại cho ông Ph số tiền 2.062.500 đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Kim V, Nguyễn Kim Th, bà Nguyễn Kim M, bà Nguyễn Kim C, bà Mai Thị T được miễn. Ông Nguyễn Tấn Tr và ông Nguyễn Tấn Tr (là người thừa kế của ông Nguyễn Văn ) phải chịu 39.385.000 đồng. Bà Nguyễn Ngọc Anh Đ phải chịu

66.771.480 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 25.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0000066 ngày 05/12/2014 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An G; bà Nguyễn Ngọc Anh Đ còn phải nộp thêm 41.771.480 đồng.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim V được miễn. Bà Nguyễn Thị Anh Đ phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0000102 ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An G.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An G;
- VKSND tỉnh An G;
- Cục THADS tỉnh An G;
- Các đương sự;
- Lưu VT; HSVA - NTTP.

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

**Ngô Mạnh Cường**