

Bản án số: 598/2024/DS-PT  
Ngày 29-11-2024  
V/v tranh chấp thừa kế tài sản

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

**Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Trung Dũng;  
Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 29 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 530/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 138/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 448/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1954; địa chỉ: khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1999; địa chỉ: tổ G, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Bà Quản Thị B, sinh năm 1937; địa chỉ: khu phố P, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: tổ G, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố P, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

4. Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố B, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Duy L – Chức vụ: Trưởng Văn phòng, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Võ Bạch N1, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ F, khu phố D, thành phố B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:*

Cụ Nguyễn Văn S, sinh 1916, đã chết năm 1975, không có giấy chứng tử.

Cụ Võ Thị M, sinh năm 1920, đã chết năm 1968, không có giấy chứng tử.

Quá trình chung sống cùng nhau, cụ S và cụ M có các người con chung gồm:

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1944, đã chết vào năm 2024, có giấy chứng tử. Bà H có quan hệ nhân thân như sau: bà H có con nuôi là bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1979, đã chết năm 2008, có giấy chứng tử. Bà K có chồng là ông Nguyễn Ngọc D, đã chết năm 2005, có giấy chứng tử. Ông D và bà K có một con chung là bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1999.

+ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1954.

Sau khi cụ M chết, cụ S chung sống cùng cụ B và có một người con chung là ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1972.

Trước năm 1975, cụ S và cụ M có tạo lập các thửa đất gồm: thửa đất số 220, 253, tờ bản đồ số 27; thửa đất số 694, 786, 787, tờ bản đồ số 23; thửa đất số 116, 151, 152, 195 (sau này được tách thành thửa đất số 1775 và 1774), tờ bản đồ số 22. Các thửa đất trên đều tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Các thửa đất này từ đâu mà cụ S và cụ M có được thì ông N không rõ. Quá trình quản lý, sử dụng các thửa đất, cụ S và cụ M không kê khai để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai cụ cũng không có bất cứ giấy tờ gì về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng các thửa đất. Sau khi cụ S, cụ M chết thì hai cụ để lại các thửa đất cho ông N, ông Đ, bà H quản lý, sử dụng. Vì bà H sống chung với cụ S và cụ M nên năm 1999, các anh chị em trong gia đình thống nhất thỏa thuận bằng lời nói để cho bà H tạm thời quản lý, sử dụng, đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất và chịu trách nhiệm thờ cúng cụ S, cụ M. Vì vậy, ngày 20/02/1999, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01394 QSDĐ/1474/QĐ-UB đối với các thửa đất trên. Sau này, các thửa đất số 220, 253, tờ bản đồ số 27; thửa đất số 694, 786, 787, tờ bản đồ số 23; thửa đất số 116, 151, 152, 195, tờ bản đồ số 22 thì một phần bà H tặng

cho ông N, một phần bà H chuyển nhượng cho người khác dưới sự đồng ý của ông N, ông Đ. Cho nên, ông N không tranh chấp đối với các thửa đất này.

Đối với thửa đất số 195, anh chị em thống nhất để cho bà H tạm quản lý, sử dụng. Gắn liền với đất có một căn nhà cấp 4 có kết cấu tường gạch xây tô, nền xi măng, cửa đi và cửa sổ bằng gỗ, cột kèo mái ngói có diện tích 144,8m<sup>2</sup>. Căn nhà này do ông N bỏ tiền (khoảng vài triệu đồng) và mang vật tư đến để xây dựng vào năm 1983. Năm 2000, ông N cũng bỏ tiền (khoảng hơn 10.000.000 đồng) để xây dựng hàng rào phía Đông của thửa đất số 1775. Do thời gian trải qua đã lâu nên ông N không còn lưu giữ các giấy tờ xây dựng công trình trên đất. Các cây ăn trái xung quanh đất do bà H trồng nhưng ông N không tranh chấp. Khoảng năm 2020, bà T có xây một phần nhà cấp 4 gắn liền với căn nhà do ông N xây. Khoảng năm 2023, bà T có sửa chữa lại phần nhà mà bà T đã xây. Bà K, bà T sống cùng bà H tại thửa đất số 1775 từ nhỏ cho đến lớn. Ông N, ông Đ không sinh sống tại thửa đất này.

Khoảng năm 2021, ông Đ, ông N, bà H thống nhất tách thửa đất 195 thành hai thửa đất để thuận tiện cho việc phân chia thừa kế. Cho nên, việc bà H làm thủ tục phân chia thừa kế để tách thửa đất số 195, ông N có biết việc này. Năm 2021, bà H được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1775 và bà T được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 1774. Năm 2022, bà T chuyển nhượng thửa đất số 1774 để có tiền trị bệnh cho bà H dưới sự đồng ý của ông N, ông Đ. Cũng trong năm 2021, ông N, ông Đ, bà H thỏa thuận bằng lời nói là bà H làm thủ tục tách thửa đất số 1775 cho ông N, ông Đ, bà T, bà H mỗi người khoảng 10m ngang, dài khoảng 20m; riêng đất thổ cư thì ông N, ông Đ chung 100m<sup>2</sup>; bà T, bà H chung 100m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, thời điểm đó, Nhà nước không cho tách thửa nên việc tách thửa tạm ngưng cho đến nay.

Khoảng tháng 3/2024, ông N biết được thông tin bà T nhận chuyển nhượng thửa đất số 1775 cùng tài sản gắn liền với đất từ bà H. Bà H bị mù, điếc, không đi lại được từ khoảng hơn 10 năm nay, hàng tháng bà H có nhận tiền cho người khuyết tật tại Ủy ban nhân dân xã P thì làm sao có việc bà H tự nguyện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T. Bà T đã lợi dụng lúc bà H bị hạn chế về sức khỏe, không minh mẫn để lừa dối bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T.

Vì vậy, ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Chia thừa kế bằng hiện vật đối với thửa đất số 1775 cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

+ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa bà T với bà H, đã được Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng số 10992, quyển số 10/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/10/2022.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày:

Bà T là cháu ngoại của bà H. Bà H sinh năm 1944, đã chết vào năm 2024, có giấy chứng tử. Bà T thống nhất với mối quan hệ nhân thân, huyết thống của bà H do ông N trình bày.

Lúc còn sống, bà H có quản lý, sử dụng thửa đất số 195, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất do đâu mà bà H có thì bà T không rõ. Năm 1999, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với thửa đất này. Bà H sử dụng đất để xây dựng một căn nhà cấp 4 có kết cấu tường gạch xây tô, nền xi măng, cửa đi và cửa sổ bằng gỗ, cột kèo mái ngói có diện tích 144,8m<sup>2</sup> để ở và xây dựng các công trình phụ khác gắn liền với đất. Xung quanh đất, bà H trồng cây ăn trái.

Năm 2021, bà H và bà T thỏa thuận phân chia thừa kế thừa đất số 195 do bà K chết vào năm 2008 mà chưa phân chia. Theo thủ tục phân chia thừa kế thì thửa đất số 195 được tách thành thửa đất số 1775 do bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 1774 do bà T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N có biết việc phân chia thừa kế này. Đồng thời, ông N và ông Đ đều đồng ý cho bà T chuyển nhượng thửa đất số 1774 để có tiền trị bệnh cho bà H. Bà T sử dụng một phần số tiền chuyển nhượng đất để trị bệnh cho bà H, phần còn lại bà T sử dụng để mua lại thửa đất số 1775.

Năm 2022, bà H chuyển nhượng thửa đất này cho bà T; giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Bà H chuyển nhượng cả đất và tài sản gắn liền với đất. Tại thời điểm chuyển nhượng, bà H còn minh mẫn, mắt bà H một bên còn nhìn thấy rõ và một bên không nhìn thấy rõ. Cho nên, hàng tháng, bà H có nhận số tiền 400.000 đồng từ Ủy ban nhân dân xã P đối với người khuyết tật là mù nhẹ. Thời điểm chuyển nhượng, bà T và bà H không thông báo cho ông N, ông Đ biết vì thửa đất số 1775 và tài sản gắn liền với đất là tài sản riêng của bà H, không phải của chung với ông N, ông Đ nên bà T, bà H không có nghĩa vụ phải thông báo cho ông N, ông Đ biết. Bà T trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 1775 và tài sản gắn liền với đất từ sau khi nhận chuyển nhượng cho đến nay.

Trước khi bà H chết, số tiền mà bà H dành dụm từ trước cho đến nay (bao gồm cả tiền bà H chuyển nhượng đất cho bà T) được sử dụng hết để trị bệnh.

Năm 2023, bà T cùng ông C (chồng bà T) xây thêm một phần nhà cấp 4 gắn liền với căn nhà cấp 4 của bà H với số tiền là 36.000.000 đồng. Ông N cho rằng căn nhà cấp 4 có diện tích 144,8m<sup>2</sup> cùng hàng rào phía Đông của thửa đất số 1775 là do ông N bỏ tiền và mang vật tư đến để xây là không đúng.

Bà K và bà T sống cùng bà H từ nhỏ cho đến lớn tại thửa đất số 1775. Ông N, ông Đ không sinh sống tại thửa đất này từ trước cho đến nay. Ông N cho rằng thửa đất số 1775 là di sản do cụ S và cụ M để lại nhưng bà T chưa từng nhìn thấy văn bản hay giấy tờ gì thể hiện cụ S và cụ M được quyền quản lý, sử dụng thửa đất này. Do đó, đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N thì bà T không đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Đ trình bày:

Ông Đ thống nhất với mối quan hệ nhân thân huyết thống của bà H do ông N trình bày.

Lúc còn sống, bà H có quản lý, sử dụng thửa đất số 1775, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc do cụ S và cụ M tạo lập (do mua bán, khai phá hay nhận thừa kế thì ông Đ không rõ). Sau khi hai cụ chết đã để lại chung cho ông N, ông Đ, bà H quản lý, sử dụng thửa đất số 1775. Vì bà H sống chung với cụ S, cụ M nên các anh chị em trong gia đình thống nhất thỏa thuận bằng lời nói để cho bà H tạm thời quản lý, sử dụng thửa đất số 1775 và bà H chịu trách nhiệm thờ cúng cụ S, cụ M. Gắn liền với đất có một căn nhà cấp 4 có kết cấu tường gạch xây tô, nền xi măng, cửa đi và cửa sổ bằng gỗ, cột kèo mái ngói có diện tích 144,8m<sup>2</sup> do ông N bỏ tiền và cung cấp vật tư để xây cho bà H, bà K ở vào năm 1983. Bà H chỉ là người giám sát khi xây dựng, chứ không đóng góp tiền bạc, vật tư gì. Gắn liền phía Đông của căn nhà do ông N xây có một phần nhà do bà T xây (xây vào năm nào thì ông Đ không rõ). Hàng rào xung quanh đất do ai xây thì ông Đ không rõ. Các cây ăn trái do bà H trồng nhưng ông Đ không tranh chấp.

Bà K và bà T sống chung cùng bà H tại thửa đất số 1775 từ nhỏ cho đến lớn. Từ trước cho đến nay, ông Đ không sinh sống tại thửa đất số 1775 nên ông Đ không có công sức đóng góp gì trên thửa đất này.

Việc hộ bà H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01394 QSDĐ/1474/QĐ-UB ngày 20/12/1999, ông Đ không biết việc này, còn ông N có biết hay không thì ông Đ không rõ. Ông N và bà H có thỏa thuận việc bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020, năm 2021 hay không thì ông Đ không rõ vì ông Đ không có tham gia.

Khoảng năm 2020, ông Đ, ông N, bà H thỏa thuận bằng lời nói là phân chia thửa đất số 1775. Cụ thể, bà T, bà H, ông Đ mỗi người được một phần đất có kích thước ngang 10m, phần còn lại sẽ chia cho ông N. Các bên có thỏa thuận phân chia đất thổ cư hay không thì ông Đ không nhớ rõ. Do bà T không đồng ý với việc phân chia trên nên thỏa thuận phân chia nêu trên không thực hiện được. Việc ông N cho rằng không thể làm thủ tục tách thửa mà dẫn đến kéo dài việc phân chia thửa kể thì ông Đ không rõ việc này.

Bà H bị mù, điếc nhẹ cách đây khoảng 10 năm, tức bà H vẫn nhìn thấy nhưng không rõ, tinh thần vẫn còn minh mẫn. Khoảng năm 2022, bà H bị mù hẳn, không đi lại được, đầu óc không còn minh mẫn. Đối với việc bà T chuyển nhượng thửa đất số 1774 cho người khác, ông Đ có biết việc này và không tranh chấp gì vì bà T chuyển nhượng đất là để có tiền trị bệnh cho bà H.

Việc bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng cho bà T thửa đất số 1775 và bà T đứng tên trên giấy chứng nhận đối với thửa đất số 1775 thì ông Đ không biết.

Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của ông N, ông Đ không có ý kiến gì. Trong trường hợp được chia theo quy định pháp luật, ông Đ xin nhận phần được chia.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thành C trình bày:*

Ông C là chồng của bà T và đang sinh sống cùng bà T tại thửa đất số 1775. Thửa đất trên và tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc của ai thì ông C không rõ.

Năm 2023, ông C và bà T có xây một phần nhà cấp 4 gắn liền nhà cấp 4 của bà H với số tiền là 36.000.000 đồng. Đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông C và bà T. Ngoài ra, ông C không có công sức đóng góp nào khác trên thửa đất này.

Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của ông N, ông C không có ý kiến gì vì đây là tranh chấp riêng của bà T và gia đình bên bà T; đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Ngoài ra, ông C không có yêu cầu, ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Quận Thị B trình bày:*

Cụ B là mẹ ruột của ông Đ. Cụ B và cụ S chung sống như vợ chồng từ trước năm 1972 (sau khi cụ M chết). Quá trình chung sống cùng nhau, cụ B và cụ S không sinh sống trên thửa đất số 1775 và cho đến nay, cụ B cũng không sinh sống trên thửa đất này. Thửa đất số 1775 cũng không phải là tài sản chung của cụ B và cụ S. Cụ B cũng không có công sức đóng góp trên thửa đất này.

Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của ông N, cụ B không có ý kiến gì, đây là tranh chấp riêng của các bên. Ngoài ra, cụ B không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương trình bày:*

Vào ngày 07/10/2022, Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T. Theo đó, bà H (bên chuyển nhượng) chuyển nhượng cho bà T (bên nhận chuyển nhượng) thửa đất số 1775, tờ bản đồ số 22 với diện tích 1.121m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC522989 (số vào sổ CS12016) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/12/2021. Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ là ông Nguyễn Duy L. Những giấy tờ các bên cung cấp bao gồm: căn cước công dân, sổ hộ khẩu của bà H và bà T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC522989 (số vào sổ: CS12016) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/12/2021 mang tên bà H; đơn xác nhận tình trạng bất động sản; Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 07794, quyền số 07/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/2021; Văn bản sửa đổi, bổ sung Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 09541, quyền số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/11/2021; giấy căn cước công dân, sổ hộ khẩu của bà Nguyễn Thị T1.

Sau khi đối chiếu, kiểm tra những giấy tờ nêu trên, xét thấy đầy đủ và hợp lệ theo quy định pháp luật, Công chứng viên Nguyễn Duy L đã tiếp nhận hồ sơ,

đưa cho chuyên viên soạn thảo hợp đồng và hướng dẫn những người tham gia giao dịch ký văn bản theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm giao kết, những người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định pháp luật, tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện và đồng ý với những nội dung ghi trong hợp đồng, nội dung chuyển nhượng không vi phạm pháp luật. Vì vậy, Công chứng viên Nguyễn Duy L đã chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 10922, quyền số 10/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/10/2022.

Theo Công văn số 149/TA-DS ngày 12/6/2024 về việc cung cấp thông tin và sao lục hồ sơ của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương yêu cầu: *“Tại thời điểm công chứng các bên có tự nguyện hay không, bà H có minh mẫn hay không, bà H có bị hạn chế về thể chất (bệnh tật, mù mắt, liệt) hay không. Lý do tại sao bà H không ký, ghi tên vào hợp đồng chuyển nhượng mà phải lặn tay vào”*. Văn phòng C1 nhận thấy các yêu cầu trên đã được thể hiện ở phần lời chứng của Công chứng viên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông N thì Văn phòng C1 không có ý kiến gì vì đây là quyền công dân.

*- Người làm chứng ông Võ Bạch N1 trình bày.*

Năm 2022, bà H nhờ ông N1 liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa đất số 1775, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CS12016 ngày 23/12/2021. Ngày 13/4/2022, bà H và ông N1 làm giấy ủy quyền với nội dung *“Trích lục, đo đạc địa chính tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1775 thuộc tờ bản đồ số 22 được sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/4/2021”*. Giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực theo quy định.

Ông N1 nghe bà H, ông N nói lại là làm thủ tục này để tách thửa đất số 1775 tặng cho ông N, ông Đ, bà T.

Quá trình làm thủ tục, ông N1 được nhân viên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B và công chứng địa chính Ủy ban nhân dân xã P cho biết thửa đất số 1775 tiếp giáp với tuyến đường không đủ điều kiện để tách thửa. Do vậy, ông N1 trả lời với bà H là ông không làm thủ tục được do không đủ điều kiện. Khi nào đất đủ điều kiện tách thửa thì ông N1 sẽ tiếp tục làm thủ tục cho bà H.

Đồng thời, ông N1 cũng có nhờ nhân viên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B giùm thửa đất số 1775 trên bản vẽ để xem xét phần diện tích mỗi người được chia là bao nhiêu. Ông N1 trình bày ý kiến nêu trên để chứng minh ý chí của bà H khi còn sống là muốn làm thủ tục để chia đất cho ông N, ông Đ, bà T.

Do ông N1 có mối quan hệ là bà con với ông N, bà H nên ông N1 biết việc cụ S, cụ M để lại chung cho bà H, ông N, ông Đ thửa đất số 1775. Ông N,

ông Đ, bà H thỏa thuận bằng lời nói là tạm thời cho bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 1775. Khoảng năm 1983, ông N cất nhà trên đất cho bà H và bà K ở. Hàng rào phía trước nhà cũng do ông N xây.

Vì vậy, việc ông N khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thừa đất số 1775 cho ông N, ông Đ, bà H, bà T là có căn cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 138/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương đã quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/9/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1 và Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Căn cứ vào hồ sơ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01394 QSSĐ/1474/QĐ-UB ngày 20/12/1999 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H thể hiện: ngày 22/6/1998, bà Võ Thị H1 có đơn đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 6.486m<sup>2</sup>, bao gồm các thửa đất số 220, 253, tờ bản đồ 27; thửa đất số 694, tờ bản đồ 23; thửa đất số 784, 787, 181, 182, 195, tờ bản đồ 11; thửa đất số 116,



tờ bản đồ 22, nguồn gốc đất “ông bà để lại canh tác năm 1975” (bút lục 225) và có “đơn xin ủy quyền ruộng đất” ngày 20/5/98 của bà Nguyễn Thị M1 (bút lục 219) thể hiện nội dung “nguyên tôi có canh tác tại cánh đồng ngọn rạch mương sao khoảng 19 xào ruộng của bà để lại nhưng chỉ canh tác có 7 xào mà thôi....hiện nay tôi đã già yếu không thể làm nổi bỏ lâu hơn 5 năm rồi, tôi làm đơn này trình lên Ủy ban nhân dân xã P thông qua ban thuế nông nghiệp vui lòng cho cháu tôi là Nguyễn Thị H làm sổ đất này”. Đến ngày 20/12/1999 hộ bà Nguyễn Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đăng ký. Theo hồ sơ thể hiện, hộ bà H tại thời điểm cấp đất gồm bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Kiều .

[2.2] Theo quy định tại mục 1 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình quy định: “Quyền sử dụng đất được xác định là di sản khi quyền sử dụng đất do người chết để lại mà người đó có một trong các loại giấy quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, nếu không có các loại giấy tờ trên thì trên đất có di sản là nhà ở, vật kiến trúc khác”. Đối chiếu quy định viện dẫn trên với hồ sơ cấp đất cho bà H, thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H không có bất kỳ tài liệu, giấy tờ nào khác xác định nguồn gốc đất của cụ S, cụ M hay giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất giữa cụ S, cụ M. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2024 trên thửa đất đang tranh chấp không có bất kỳ tài sản, cây trồng nào của cụ S, cụ M. Do đó, ông N cho rằng toàn bộ quyền sử dụng đất mà bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01394 QSSĐ/1474/QĐ-UB ngày 20/12/1999 là di sản của cụ S và cụ M là không có căn cứ, quyền sử dụng đất là của gia đình bà H được bà M1 cho, không phải là di sản của cụ S và cụ M.

[3] Ngoài ra, theo hồ sơ cập nhật biến động của quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01394 QSSĐ/1474/QĐ-UB ngày 20/12/1999 thể hiện:

Ngày 01/12/2010, hộ bà H tặng cho bà P diện tích 986m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 220, 253. Đến ngày 07/10/2020, bà H có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 22. Ngày 01/12/2020, hộ bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS10638 đối với thửa đất số 195.

Ngày 01/12/2021, thửa đất số 195 được tách thành 02 thửa đất là thửa đất số 1775 và số 1774 để phân chia thừa kế. Ngày 23/12/2021, bà Nguyễn Thị H được Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) Bến Cát thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS12016 đối với thửa đất số 1775, tờ bản đồ số 22 với diện tích 1.121m<sup>2</sup>; bà Nguyễn Thị Ngọc T được Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) Bến Cát thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS12017 đối với thửa đất số 1773, tờ bản đồ số 22 với diện tích 352,9m<sup>2</sup>. Thửa đất số 1775, 1774 được tách từ thửa đất số 195, nguồn gốc nhận quyền sử dụng đất theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 14/7/2021, số công chứng 07794, quyền số 07/2021 TP/CC-SCCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi bổ sung Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 17/11/2021, số công chứng 09541, quyền số 11/2021 TP/CC-SCCC/HĐGD.

Đến ngày 07/10/2022, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1775 cho bà Nguyễn Thị Ngọc T. Ngày 28/10/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) Bến Cát cập nhật biến động trang 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS12016 đối với thửa đất số 1775, tờ bản đồ số 22 cấp ngày 23/12/2021 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T.

[4] Ông N cho rằng, quyền sử dụng đất trên là di sản của cụ S và cụ M, bà H bị hạn chế về thị lực nên bà T lừa dối bà H, để bà H ký chuyển nhượng trong khi bà H đã có thỏa thuận phân chia phần đất trên ông N, ông Đ, bà T. Tuy nhiên, như trên đã phân tích, tài sản là của hộ bà H không phải là di sản của cụ S và cụ M, ông N không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào chứng minh có thỏa thuận phân chia thửa đất số 195, ngoài lời khai của ông N, đối với lời khai người làm chứng ông N1, ông N1 chính là người được bà H ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 13/4/2022 để trích lục đo đạc để nhận di sản thừa kế và tặng cho đối với các thửa đất số 116, 151, 152, tờ bản đồ 22, thửa 694, 784, 787 tờ bản đồ 23, không có chứng cứ nào chứng minh có thỏa thuận phân chia thửa đất số 195 như ông N hay ông N1 trình bày. Ông N là người được bà Nguyễn Thị H tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 116, 151, 152, tờ bản đồ 22 và thửa đất số 694, 786, 787 theo Hợp đồng tặng cho ngày 29/8/2022. Tất cả các thửa đất trên đều thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01394 QSSĐ/1474/QĐ-UB ngày 20/12/1999, chứng cứ này càng chứng minh đất không phải là di sản; thứ hai chứng minh lời khai ông N cũng như ông Đ cho rằng bà H không đủ sức khỏe (mắt mờ không thấy đường) để chuyển nhượng cho bà T trong khi việc chuyển nhượng cho bà T vào năm 2021, tặng cho ông N là vào năm 2022. Mặt khác, tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà H, bà T có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện đến cơ quan công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; công chứng viên công chứng hợp đồng khi hai bên đã cung cấp đủ bản chính giấy tờ quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà T đã được cập nhật biến động. Ý kiến của Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện hành vi của công chứng viên và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà T là đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với bà T là không có căn cứ.

[5] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của nguyên đơn ông N là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa, là phù hợp.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí trích lục hồ sơ với số tiền 1.779.920 đồng, bị đơn bà T tự nguyện chịu được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu. Tuy nhiên, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên ông N được miễn nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 148; khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.
  - Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.
  - 1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N.
  - 2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 138/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương.
  - 3. Về chi phí tố tụng: Chi phí trích lục hồ sơ với số tiền 1.779.920 đồng (một triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm hai mươi nghìn đồng), bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T tự nguyện chịu được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp (đã thực hiện xong).
  - 4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N được miễn nộp.
- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố B;
- TAND thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

*(Đã ký)*

**Đinh Thị Mộng Tuyết**