

Bản án số: 512/2024/DS-PT

Ngày: 06 -12-2024

V/v: “Tranh chấp chia tài sản chung  
và về thừa kế tài sản”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Quyền

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Chế Linh

Ông Nguyễn Văn Hải

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thảo Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:* Ông Bùi Trung Nam – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 12 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 311/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp về chia tài sản chung, thừa kế tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 369/2024/QĐPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:* Bà **Bùi Thị N** – sinh năm 1950; Cư trú: Khu vực T, P. T, Q. T, Tp ..

*- Bị đơn:*

1. Ông **Nguyễn Ngọc T** - sinh năm 1966. Có mặt

2. Ông **Nguyễn Ngọc G** – sinh năm 1980. Có mặt

Cùng cư trú: Khu vực T, P. T, Q. T, Tp ..

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

1. Bà **Nguyễn Thị Kim L** – sinh năm 1968; Cư trú: Khu vực T, P. T, Q. T, Tp ..

2. Ông **Nguyễn Ngọc T1** – sinh năm 1970; Cư trú: Ấp V, xã V, huyện V, Tp .. Vắng mặt

3. Ông **Nguyễn Ngọc T2** – sinh năm 1972; Cư trú: Khu vực T, P. T, Q. T, Tp ..

4. Ông **Nguyễn Ngọc P** – sinh năm 1975; Cư trú: Khu vực T, P. T, Q. T, Tp ..

5. Ông Nguyễn Ngọc H – sinh năm 1978; Cư trú: Ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

6. Bà Nguyễn Thị L1 – sinh năm 1984; Cư trú: Khu vực T, P. T, Q. T, Tp .. Có mặt

- Người đại diện hợp pháp của bà N, ông T2, ông P, ông H, bà L: Ông Nguyễn Văn T3 – sinh năm 1972; cư trú: KV Q, P. T, Q. T, Tp . (Văn bản ủy quyền ngày 23/12/2022). Có mặt.

- Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc G:

Bà Nguyễn Thị L1 – sinh năm 1984; Cư trú: Khu vực T, P. T, Q. T, Tp .. Có mặt

Bà Lê Thị Mỹ T4 – sinh năm 1982; Cư trú: Số A, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Có mặt

- Người kháng cáo: ông Nguyễn Ngọc G và bà Nguyễn Thị L1

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, người đại diện nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc T5 và bà Bùi Thị N có tất cả 07 người con là Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Ngọc T1, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Ngọc P, Nguyễn Ngọc H và Nguyễn Ngọc G.

Bà N và ông T5 có khối tài sản chung là quyền sử dụng các thửa đất có diện tích và có giá trị theo kết quả định giá, cụ thể như sau:

+ Thửa 514, diện tích 675,2m<sup>2</sup>, loại đất ODT + CLN ( có 300m<sup>2</sup> đất ODT), có giá trị là: 300m<sup>2</sup> đất ODTx 2.100.000đ/1m<sup>2</sup> + 375,2m<sup>2</sup> đất CLN x 500.000đ/1m<sup>2</sup>= **817.600.000đ**.

+ Thửa đất 522 diện tích 4.794,0m<sup>2</sup> đất LUA, có giá trị: 4.794,0m<sup>2</sup> x 400.000đ/m<sup>2</sup> = 1.917.600.000đ

+ Thửa 523 diện tích 1.085,7m<sup>2</sup> đất CLN, có giá trị: 1.085,7m<sup>2</sup> x 500.000đ/m<sup>2</sup> = 542.850.000đ.

Tổng giá trị thửa đất 522, 523, 514 là: **3.278.050.000đ**.

Ngoài ra, ông T5 được thừa kế riêng thửa đất 512 diện tích 1.234,4m<sup>2</sup> đất (300m<sup>2</sup> đất ODT và 934,4m<sup>2</sup> đất CLN), có giá là: 300m<sup>2</sup> đất ODTx 2.100.000đ/1m<sup>2</sup> + 934,4m<sup>2</sup> đất CLN x 500.000đ/1m<sup>2</sup>= **1.097.200.000đ**.

Ngày 11/9/2012, ông T5 chết, không để lại di chúc, nội bộ gia đình không thống nhất việc phân tài sản chung và thừa kế nên phát sinh tranh chấp. Bà N yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế theo pháp luật của ông T5. Bà N yêu cầu được nhận hiện vật, đồng thời yêu cầu ông G, bà L1 dọn đồ đạc, trả lại căn nhà tại vị trí C cho bà N, bà N đồng ý thanh toán giá trị phần sửa chữa nhà cho ông G và bà L1 số tiền là 431.109.000 đồng.

\* Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc T trình bày: Ông T đang quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất 512 (300 m<sup>2</sup> ODT + 934,4 m<sup>2</sup> CLN), trên đó có căn nhà gia đình ông

đang ở. Phần đất này ông T sử dụng đến nay hơn 30 năm, có nguồn gốc do ông nội tặng cho, tuy không có làm giấy tờ nhưng có bà con dòng họ chứng kiến. Đồng thời ông T cũng đang giữ “Tờ nhượng quyền sử dụng đất” do bà nội ông để lại.

Ngoài ra, khi ông T5 còn sống có nói là đã phân chia đất cho các anh em ông T rồi, còn chia cụ thể như thế nào thì ông T không rõ.

Vì thế, qua yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N, ông T có ý kiến là thừa đất 512 ông T đã sử dụng hơn 30 năm nay nên cần được tiếp tục ổn định sử dụng. Các phần đất còn lại phân chia như thế nào thì ông không có ý kiến.

*\* Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc G, người đại diện là bà Nguyễn Thị L1, bà Lê Thị Mỹ T4 trình bày:*

Khoảng năm 2017, ông G xuất tiền của vợ chồng để sửa chữa lại ngôi nhà tại thửa đất số 514 với tổng tiền vật tư, vật liệu xây dựng và công sức có giá trị khoảng 500.000.000 đồng. Ngoài ngôi nhà trên phần đất đang ở thì trước đây khi cha còn sống có nói miệng cho ông G 01 bờ đất vườn phía sau nhà, nhưng cả chục năm nay do phải đi làm ăn nên ông không có trực tiếp canh tác. Ngoài ra, dù không có để lại di chúc nhưng lúc cha còn sống có nói miệng là chia đất cho các anh em ông G rồi, còn cụ thể chia bao nhiêu thì ông G không rõ.

Vì thế, qua yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N, ông G có ý kiến là phần đất của người nào đã được cha cho thì ổn định sử dụng cho người đó.

Riêng bà N muốn chung sống với người con nào thì người đó nuôi dưỡng và được quyền hưởng phần đất ruộng khoảng 02 công tầm đo phía sau hè. Ông G không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc T1 trình bày:*

Ông Nguyễn Ngọc T1 thống nhất trình bày và yêu cầu của nguyên đơn. Ông T1 yêu cầu được chia hiện vật thửa đất 522 tại vị trí (F) có diện tích 265 m<sup>2</sup>.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Ngọc T2, ông Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc H, có người đại diện là ông Nguyễn Văn T3 trình bày:*

- Ông Nguyễn Ngọc P thống nhất trình bày và yêu cầu của nguyên đơn. Ông P yêu cầu được chia hiện vật một phần thửa đất 514 tại vị trí A có diện tích 148,9 m<sup>2</sup> (gồm 50 m<sup>2</sup> ODT + 98,9 m<sup>2</sup> CLN), và tại thửa 522 một phần vị trí F có diện tích 396 m<sup>2</sup>.

- Bà Nguyễn Thị Kim L thống nhất trình bày và yêu cầu của nguyên đơn. Bà L yêu cầu được chia hiện vật một phần thửa đất 514 tại vị trí (B) có diện tích 129,1 m<sup>2</sup> (gồm 50 m<sup>2</sup> ODT + 79,1 m<sup>2</sup> CLN).

- Ông Nguyễn Ngọc T2 thống nhất trình bày và yêu cầu của nguyên đơn. Ông T2 yêu cầu được chia hiện vật một phần thửa đất 514 tại vị trí (D) có diện tích 104,6 m<sup>2</sup> (gồm 50 m<sup>2</sup> ODT + 54,6 m<sup>2</sup> CLN), và tại thửa 522 một phần vị trí (F) có diện tích 340 m<sup>2</sup>.

- Ông Nguyễn Ngọc H thống nhất trình bày và yêu cầu của nguyên đơn. Ông H yêu cầu được chia hiện vật tại thửa đất 522 phần vị trí (G) có diện tích 420,7 m<sup>2</sup>.

*Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N1.

- Bà **Nguyễn Thị N1** được chia tài sản chung và chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất các thửa 514, 522 và 523 và 512, cụ thể như sau:

Tại thửa đất 514: Vị trí C có diện tích 229m<sup>2</sup>, trong đó: 150m<sup>2</sup> (ODT) và 79m<sup>2</sup> (CLN)

Tại thửa đất 523: Vị trí H có diện tích 431,8m<sup>2</sup> (CLN) và Vị trí E: 63,6m<sup>2</sup> (CLN)

Tại thửa đất 522: Vị trí F có diện tích 3.372,3m<sup>2</sup> (LUC).

- Bà Nguyễn Thị N1 được quyền sở hữu căn nhà (vị trí Nhà chính số 02 theo nội dung Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 20/4/2023), bà N1 có nghĩa vụ thối hoàn giá trị căn nhà cho ông Nguyễn Ngọc G và bà Nguyễn Thị L1 tương ứng số tiền là 431.109.000 đồng.

- Ông Nguyễn Ngọc G và bà Nguyễn Thị L1 được quyền lưu cư thêm thời gian 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực và bà N1 đã giao đủ số tiền 431.109.000 đồng. Sau đó, ông G và bà L1 phải di dời để bàn giao nhà cho bà N1.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Ngọc T2, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc T1.

- Ông **Nguyễn Ngọc P** được chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất là di sản của ông Nguyễn Ngọc T5 để lại, cụ thể như sau:

+Tại thửa đất 514: Vị trí A có diện tích 148,9 m<sup>2</sup>, trong đó: 50m<sup>2</sup> (ODT) và 98,9m<sup>2</sup> (CLN).

+Tại thửa đất 522: Một phần tại Vị trí F có diện tích 396m<sup>2</sup> (LUC).

- Bà **Nguyễn Thị Kim L** được chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất là di sản của ông Nguyễn Ngọc T5 để lại, cụ thể như sau:

Tại thửa đất 514: Vị trí B có diện tích 129,1 m<sup>2</sup>, trong đó: 50m<sup>2</sup> (ODT) và 79,1m<sup>2</sup> (CLN).

- Ông **Nguyễn Ngọc T2** được chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất là di sản của ông Nguyễn Ngọc T5 để lại, cụ thể như sau:

+Tại thửa đất 514: Vị trí D có diện tích 104,6m<sup>2</sup>, trong đó: 50m<sup>2</sup> (ODT) và 54,6m<sup>2</sup> (CLN)

+Tại thửa đất 522: Một phần vị trí F có diện tích 340 m<sup>2</sup> (LUC).

- Ông **Nguyễn Ngọc T1** được chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất là di sản của ông Nguyễn Ngọc T5 để lại, cụ thể như sau:

Tại thửa đất 522: Vị trí F có diện tích 265m<sup>2</sup> (LUC)

- Ông **Nguyễn Ngọc H** được chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất là di sản của ông Nguyễn Ngọc T5 để lại, cụ thể như sau:

Tại thửa đất 522: Vị trí G có diện tích 420,7m<sup>2</sup> (LUC)

- Ông Nguyễn Ngọc G có nghĩa vụ bàn giao phần đất này cho ông H.

- Công nhận bà N1, ông P, ông T2, ông T1, ông H thống nhất là phần đất được chia tại vị trí F các ông, bà sẽ nhận chung rồi sau đó sẽ tự đo đạc phân tách trong ứng phần mỗi người được hưởng.

3. Phần di sản còn lại của ông Nguyễn Ngọc T5 là toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 512 có diện tích 1.234,4 m<sup>2</sup> (300 m<sup>2</sup> ODT + 934,4 m<sup>2</sup> CLN) do ông Nguyễn Ngọc T đang trực tiếp quản lý sử dụng; và phần đất tại thửa 523 vị trí I có diện tích 653,9 m<sup>2</sup>, loại đất CLN do ông Nguyễn Ngọc G đang trực tiếp quản lý sử dụng. Ông T, ông G được tiếp tục sử dụng phần đất này theo quy định cho đến khi nào có sự thỏa thuận khác hoặc được giải quyết bằng quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật khác.

Dành quyền khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của ông T, ông G đối với phần di sản chưa chia, theo quy định pháp luật.

4. Vị trí, kích thước các phần đất kí hiệu (A), (B), (C), (D), (E), (F), (G), (H), (I) tại các thửa 514, 522, 523 và thửa 512 được xác định theo Bản trích đo địa chính Số 844/TTKTTNMT ngày 11/8/2023, và Bản trích đo địa chính Số 843/TTKTTNMT ngày 11/8/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên môi trường thành phố C.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

*Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/07/2024 bị đơn ông Nguyễn Ngọc G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chia cho ông G, bà L1 diện tích 229m<sup>2</sup> đất tại vị trí C thuộc thửa 514 để có nơi chốn ở và thờ cúng ông bà.*

#### **Tại phiên Tòa phúc thẩm:**

- Người kháng cáo ông Nguyễn Ngọc G và bà Nguyễn Thị L1 đồng ý giao lại căn nhà cùng phần đất tại vị trí I (diện tích 653,9m<sup>2</sup>, thửa 523) cho bà N1, bà N1 phải hỗ trợ cho ông G và bà L1 800.000.000đ; thống nhất giao thửa đất 512 cho ông T, ông T có trách nhiệm thanh toán lại cho ông G số tiền 400.000.000đ.

- Bà N1, ông T3 (đại diện bà N1, ông T2, ông P, ông H, bà L), ông T6 thống nhất ý kiến của ông G và bà L1.

- Ông Nguyễn Ngọc T thống nhất ý kiến ông G, ông T yêu cầu được chia toàn bộ thửa đất 512, thống nhất thanh toán cho ông G 400.000.000đ.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người kháng cáo nộp đơn kháng

cáo và nộp tạm ứng án phí trong thời gian luật định nên xem xét hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung: Tại phiên tòa, phân liên quan đến việc kháng cáo, các đương sự thỏa thuận với nhau được việc giải quyết, sự thỏa thuận này là phù hợp pháp luật, đề nghị hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận ý kiến thỏa thuận của các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông G, bà L1 kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp về thừa kế tài sản, chia tài sản chung” và giải quyết là đúng quy định tại khoản 2, 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1 đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa lần 2 nhưng đều vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 BLTTDS tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của bị đơn ông G và bà L1.

[2.1] Theo thừa nhận của các đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

- Về hàng thừa kế: ông Nguyễn Ngọc T5 (chết ngày 11/9/2012), có những người thừa kế là: vợ bà Bùi Thị N, 07 người con là: Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Ngọc T1, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Ngọc P, Nguyễn Ngọc H và Nguyễn Ngọc G.

- Về tài sản tranh chấp:

Theo kết Bản trích đo địa chính, biên bản định giá và lời thừa nhận của các đương sự thì phần đất tranh chấp có diện tích và có giá trị cụ thể như sau:

+ Thừa 514, diện tích 675,2m<sup>2</sup>, loại đất ODT + CLN ( có 300m<sup>2</sup> đất ODT), có giá trị là: 300m<sup>2</sup> đất ODTx 2.100.000đ/1m<sup>2</sup> + 375,2m<sup>2</sup> đất CLN x 500.000đ/1m<sup>2</sup>= **817.600.000đ**.

+ Thừa đất 522 diện tích 4.794,0m<sup>2</sup> đất LUA, có giá trị: 4.794,0m<sup>2</sup> x 400.000đ/m<sup>2</sup> = 1.917.600.000đ

+ Thừa 523 diện tích 1.085,7m<sup>2</sup> đất CLN, có giá trị: 1.085,7m<sup>2</sup> x 500.000đ/m<sup>2</sup> = 542.850.000đ.

Tổng giá trị thừa đất 522, 523, 514 là: **3.278.050.000đ**.

+ Thừa đất 512 diện tích 1.234,4m<sup>2</sup> đất (300m<sup>2</sup> đất ODT và 934,4m<sup>2</sup> đất CLN), có giá là: 300m<sup>2</sup> đất ODTx 2.100.000đ/1m<sup>2</sup> + 934,4m<sup>2</sup> đất CLN x 500.000đ/1m<sup>2</sup>= **1.097.200.000đ**.

[2.2] Về xác định tài sản chung và tài sản thừa kế:

Các thửa đất số 514, 522, 523 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số 000223 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/9/1998 đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc T5. Đây là tài sản phát sinh trong thời kỳ hôn nhân của ông T5 và bà N, được các người con thừa nhận là tài sản chung của ông T5 và bà N. Do đó, có cơ sở xác định bà N và ông T5 mỗi người được chia  $\frac{1}{2}$  quyền sử dụng đất các thửa 514, 522, 523, tương đương giá trị tài sản là 1.639.025.000 đồng.

Thửa 512 ông T5 được thừa kế từ cha mẹ để lại theo “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” ngày 16/01/2007. Ông T5 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số “H” 02423 cấp ngày 23/3/2008 đứng tên ông Nguyễn Ngọc T5, nên đây là tài sản riêng hợp pháp của ông T5.

Ông Nguyễn Ngọc T cho rằng thửa đất 512 là do ông nội tặng cho cá nhân ông, và ông đã sử dụng ổn định hơn 30 năm nay. Tuy nhiên, ông T không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào để chứng minh việc tặng cho đất. Riêng “Tờ nhượng quyền sử dụng đất” ghi năm 2001, và “Tờ thỏa thuận cho đất” ghi ngày 22 tháng 3 năm 2023 mà ông T giao nộp cho Tòa án không thể hiện nội dung ông nội của ông T tặng cho đất cho ông T. Mặt khác, ông T5 là người được nhận thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 nên không có căn cứ xác định đây là tài sản của ông T, mà cần xác định đây là di sản của ông T5 chưa chia.

Di sản của ông T5 gồm:  $\frac{1}{2}$  quyền sử dụng thửa đất 514, 522, 523 và toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 512, có giá trị là:  $1.097.200.000\text{đ} + 1.639.025.000\text{đ} = 2.736.225.000\text{đ}$ , hàng thừa kế của ông T5 gồm 08 người nên mỗi người được hưởng kỹ phần tương đương giá trị 342.028.125 đồng.

Cấp sơ thẩm chia hiện vật cho các đồng thừa kế (trừ ông T và ông G), các đồng thừa kế không ai kháng cáo nên cần chấp nhận sự tự định đoạt của các đương sự này.

[2.3] Tại phần nhận định của bản án sơ thẩm cho rằng: Trong quá trình giải quyết, cả ông T và ông G đều không có Đơn yêu cầu phản tố hoặc Đơn yêu cầu độc lập, nên Tòa án không xem xét phân chia cho các ông. Nếu sau này các ông có tranh chấp yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản còn lại của ông T5 chưa chia, thì có thể khởi kiện trong vụ án khác; người nào đã được chia rồi về nguyên tắc sẽ không được chia thêm nữa, nên quyền lợi các ông T, ông G vẫn được đảm bảo theo quy định pháp luật. Nhận định và quyết định phân này là có sai lầm nghiêm trọng, chưa giải quyết dứt điểm vụ án và ảnh hưởng đến quyền lợi nghĩa vụ đương sự. Bởi các lẽ sau:

Đối với vụ án liên quan đến chia tài sản chung, di sản thừa kế, khi các bên đương sự không xác định được phần tài sản của mình hoặc mỗi người xác định phần tài sản của mình trong khối tài sản chung, phần di sản của mình trong khối di sản thừa kế là khác nhau và có một trong các bên yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, di sản thừa kế đó thì Tòa án buộc phải xem xét giải quyết yêu cầu của

họ vì có liên quan đến việc giải quyết vụ án và như vậy mới giải quyết toàn diện vụ án.

Tại Án lệ số 06/2016/AL có quy định: Trong vụ án tranh chấp thừa kế có người thuộc diện thừa kế nhưng vẫn không xác định được địa chỉ của những người đó thì Tòa án vẫn giải quyết yêu cầu của nguyên đơn; nếu xác định được di sản thừa kế, diện hàng thừa kế và người để lại di sản thừa kế không có di chúc thì giải quyết việc chia thừa kế cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật; phần tài sản thừa kế của những người vắng mặt, không xác định được địa chỉ sẽ tạm giao cho những người sống trong nước quản lý để sau này giao lại cho những thừa kế vắng mặt. Chứng tỏ, chỉ khi không xác định được địa chỉ của người thừa kế thì mới tạm giao cho người khác quản lý.

Tuy cấp sơ thẩm có sai lầm nhưng vấn đề này cấp phúc thẩm khắc phục được, việc khắc phục không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khác nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2.4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc G và bà Nguyễn Thị L1

Tại phiên tòa, bà N, ông T3 (đại diện bà N, ông T2, ông P, ông H, bà L), ông G, bà L1, ông T tự nguyện thỏa thuận, cụ thể: ông G, bà L1 đồng ý giao lại căn nhà cùng phần đất tại vị trí I (diện tích 653,9m<sup>2</sup>, thửa 523) cho bà N, bà N đồng ý hỗ trợ ông G 800.000.000đ; thống nhất giao thừa đất 512 cho ông T, ông T có trách nhiệm thanh toán lại cho ông G số tiền 400.000.000đ.

Sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự là phù hợp pháp luật, không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khác, nghĩ nên chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự này. Cần sửa bản án sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[3] Về án phí sơ thẩm: ông G và ông T phải chịu án phí tương ứng với phần được chia.

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông G, bà L1 được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

[4] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc G và bà Nguyễn Thị L1;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 25-6-2024 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ;

**Tuyên xử:**



1. Xác định tài sản chung của ông Nguyễn Ngọc T5 và bà Bùi Thị N là quyền sử dụng các thửa đất 522, 523, 514, có tổng giá trị là: **3.278.050.000đ**, mỗi người được chia  $\frac{1}{2}$  tương đương **1.639.020.500đ**.

Xác định di sản của ông Nguyễn Ngọc T5 gồm  $\frac{1}{2}$  quyền sử dụng thửa đất 514, 522, 523 và toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 512, có giá trị là: **2.736.225.000đ**, hàng thừa kế của ông T5 gồm 08 người nên mỗi người được hưởng kỳ phần tương đương giá trị **342.028.125đ** đồng.

2. Chia hiện vật như sau:

2.1. Chia cho bà **Nguyễn Thị N1** quyền sử dụng đất một phần các thửa 514, 522 và 523, cụ thể như sau:

Tại thửa đất 514: Vị trí C có diện tích 229m<sup>2</sup>, trong đó: 150m<sup>2</sup> (ODT) và 79m<sup>2</sup> (CLN)

Tại thửa đất 523: Vị trí H có diện tích 431,8m<sup>2</sup> (CLN); vị trí E: 63,6m<sup>2</sup> (CLN); vị trí I có diện tích 653,9 m<sup>2</sup>, loại đất CLN

Tại thửa đất 522: Vị trí F có diện tích 3.372,3m<sup>2</sup> (LUC).

Bà Nguyễn Thị N1 được quyền sở hữu căn nhà (vị trí Nhà chính số 02 theo nội dung Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 20/4/2023).

Bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị căn nhà và hỗ trợ ông Nguyễn Ngọc G và bà Nguyễn Thị L1 số tiền 800.000.000đ (*Tám trăm triệu đồng*). Sau khi bà N1 giao đủ tiền, ông Nguyễn Ngọc G và bà Nguyễn Thị L1 có trách nhiệm phải dọn hết đồ đạc cá nhân ra khỏi nhà để trả lại nhà cho bà N1.

2.2. Chia cho ông **Nguyễn Ngọc P** quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Tại thửa đất 514: Vị trí A có diện tích 148,9 m<sup>2</sup>, trong đó: 50m<sup>2</sup> (ODT) và 98,9m<sup>2</sup> (CLN).

- Tại thửa đất 522: Một phần tại Vị trí F có diện tích 396m<sup>2</sup> (LUC).

2.3. Chia cho bà **Nguyễn Thị Kim L** quyền sử dụng đất tại thửa đất 514: Vị trí B có diện tích 129,1 m<sup>2</sup>, trong đó: 50m<sup>2</sup> (ODT) và 79,1m<sup>2</sup> (CLN).

2.4. Chia cho ông **Nguyễn Ngọc T2** quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Tại thửa đất 514: Vị trí D có diện tích 104,6m<sup>2</sup>, trong đó: 50m<sup>2</sup> (ODT) và 54,6m<sup>2</sup> (CLN)

- Tại thửa đất 522: Một phần vị trí F có diện tích 340 m<sup>2</sup> (LUC).

2.5. Chia cho ông **Nguyễn Ngọc T1** quyền sử dụng đất tại thửa đất 522: Vị trí F có diện tích 265m<sup>2</sup> (LUC).

2.6. Chia cho ông **Nguyễn Ngọc H** quyền sử dụng đất tại thửa đất 522: Vị trí G có diện tích 420,7m<sup>2</sup> (LUC). Ông Nguyễn Ngọc G có nghĩa vụ bàn giao phần đất này cho ông H.

2.7. Chia cho ông Nguyễn Ngọc T toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 512 có diện tích 1.234,4 m<sup>2</sup> (300 m<sup>2</sup> ODT + 934,4 m<sup>2</sup> CLN).

Ông Nguyễn Ngọc T có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc G số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

3. Vị trí, kích thước các phần đất kí hiệu (A), (B), (C), (D), (E), (F), (G), (H), (I) tại các thửa 514, 522, 523 và thửa 512 được xác định theo Bản trích đo địa chính Số 844/TTKTTNMT ngày 11/8/2023, và Bản trích đo địa chính Số 843/TTKTTNMT ngày 11/8/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên môi trường thành phố C. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Công nhận bà N1, ông P, ông T2, ông T1, ông H thống nhất là phần đất được chia tại vị trí F các ông, bà sẽ nhận chung rồi sau đó sẽ tự đo đạc phân tách tương ứng phần mỗi người được hưởng.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Tổng chi là 11.300.000 đồng. Bà N1, bà L, ông P, ông T2, ông H, ông T1 thống nhất mỗi người chịu 1/6 x 11.300.000 đồng = 1.883.300 đồng. Bà N1 đã nộp tạm ứng toàn bộ và chi xong, nên mỗi người còn lại có nghĩa vụ hoàn trả lại bà N1 1.883.300 đồng (*một triệu, tám trăm tám mươi ba ngàn, ba trăm đồng*).

#### 5. Về án phí:

##### 5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Bùi Thị N là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn án phí.  
- Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu án 7.227.500 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 509.900 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005336 ngày 03/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, nên bà L còn phải nộp 6.717.600 đồng (*sáu triệu, bảy trăm mười bảy ngàn, sáu trăm đồng*).

- Ông Nguyễn Ngọc P phải chịu 15.640.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.343.200 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005338 ngày 03/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, nên ông P còn phải nộp 13.296.800 đồng (*mười ba triệu, hai trăm chín mươi sáu ngàn, tám trăm đồng*).

- Ông Nguyễn Ngọc T2 phải chịu 13.415.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.560.700 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005337 ngày 03/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, nên ông T2 còn phải nộp 11.854.300 đồng (*mười một triệu, tám trăm năm mươi bốn ngàn, ba trăm đồng*).

- Ông Nguyễn Ngọc T1 phải chịu 5.300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 894.375 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005334 ngày 03/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, nên ông T1 còn phải nộp 4.405.625 đồng (*bốn triệu, bốn trăm lẻ năm ngàn, sáu trăm hai mươi lăm đồng*).

- Ông Nguyễn Ngọc H phải chịu 8.414.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.419.900 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005334 ngày 03/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, nên ông H còn phải nộp 6.994.100 đồng (*sáu triệu, chín trăm chín mươi bốn ngàn, một trăm đồng*).

- Ông Nguyễn Ngọc T phải chịu 31.800.000đ (Ba mươi một triệu, tám trăm ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Ngọc G phải chịu 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị L1 được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005480 ngày 09/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

*Trong 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

**Nơi nhận:**

- VKSND-TPCT
- TAND Q.Thốt Nốt
- Các đương sự
- Chi Cục THADS Q.Thốt Nốt
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Quyến**