

Bản án số: 1061/2024/DS-PT

Ngày 24-12-2024

V/v: tranh chấp di sản thừa kế; di chúc; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền

**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 Khương

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Văn An

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Thủy Tiên – 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:***  
Ông Đặng Văn Ry – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày từ 18 tháng 12 đến ngày 24 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 409/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2024 về việc “tranh chấp di sản thừa kế; di chúc; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 05-01-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2440/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Ngô Thị S, sinh năm 1959; địa chỉ: số B, tổ A, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1974; địa chỉ: số C, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2023), có mặt.

Hoặc ông Trương Nhật Q, sinh năm 1975, địa chỉ: số A, lô B, chung cư D, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2023), có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Võ Văn H, sinh năm 1964, địa chỉ: số B, tổ A, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Bà Ngô Thị N1, sinh năm 1957; địa chỉ: số B, tổ A, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số B, đường L, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Võ Văn H, sinh năm 1964, có mặt;

3. Ông Ngô Văn C, sinh năm 1973, có mặt;

4. Ông Đặng Văn L, sinh năm 1970, có mặt;

Cùng địa chỉ: số B, tổ A, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

5. Cụ Đặng Thị Đ, sinh năm 1931 (chết ngày 16/8/2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ: Bà Ngô Thị N1, bà Ngô Thị S, ông Võ Văn H, ông Ngô Văn C, ông Đặng Văn L (các con của cụ Đ).

6. Ông Võ L1, sinh năm 1998, có mặt;

7. Bà Phạm Thị Hồng V, sinh năm 1975, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

8. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1970, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

9. Ông Ngô Trung H1, sinh năm 1989, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

10. Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1989, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

11. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1981, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

12. Bà Nguyễn Thị Ngọc H2, sinh năm 1982, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

13. Ông Đặng Phú K, sinh năm 2002, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số B, tổ A, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

14. Cháu Võ Minh T2, sinh ngày 03/6/2007;

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Võ Minh T2: Bà Phạm Thị Hồng V, sinh năm 1975; địa chỉ: số B, tổ A, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

15. Cháu Ngô Bảo C1, sinh năm 2016;

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Ngô Bảo C1: Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1989; địa chỉ: số B, tổ A, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

16. Cháu Nguyễn Ngọc H3, sinh ngày 09/5/2006;

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Nguyễn Ngọc H3: Bà Nguyễn Thị Ngọc H2, sinh năm 1982; địa chỉ: số B, tổ A, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

17. Bà Hứa Thị Ú, sinh năm 1950; địa chỉ: số D, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của bà Hứa Thị Ú: Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1985; địa chỉ: số D, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/7/2023), có mặt.

18. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1985, có mặt;

19. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1974, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

20. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1980, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

21. Bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1984, vắng mặt;

22. Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1988, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

23. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1968, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

24. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1977, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

25. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1990, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số D, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

26. Bà Huỳnh Thị Song T4; địa chỉ: E lô E, chung cư B, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

27. Bà Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1984; địa chỉ: số B, tổ A, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số B, đường L, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

28. Bà Dư Tuyết N4; địa chỉ: số nhà C G, C, Australia, vắng mặt.

29. Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C4); địa chỉ: số D, Quốc lộ A, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đình T5 – Chức vụ: Trưởng Văn phòng, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

30. Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

31. Bà Bùi Thị L3, sinh năm 1973; địa chỉ: số A, đường số F, khu phố E, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: số D, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Người kháng cáo: ông Nguyễn Thành N là người đại diện được nguyên đơn bà Ngô Thị S ủy quyền.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Nguyên đơn bà Ngô Thị S trình bày:**

Cha mẹ bà là cụ Ngô Văn M (tên khai trong giấy hôn thú là Ngô Văn N5), sinh năm 1927, và cụ Đặng Thị Đ, sinh năm 1931, là vợ chồng có đăng ký kết hôn (Giấy hôn thú) vào ngày 07-10-1956. Năm 1957, sinh được bà Ngô Thị N1; Năm 1959, sinh được bà Ngô Thị S.

Khoảng năm 1959, sau khi sinh bà S thì cụ M bỏ đi sang Campuchia sinh sống. Trong khoảng thời gian 13 năm sống ở Campuchia cụ M không liên lạc gì với cụ Đ ở Việt Nam.

Khoảng năm 1963, cụ Đ ở nhà đã chung sống như vợ chồng với cụ Võ Văn B. Năm 1964, sinh được ông Võ Văn H.

Năm 1969, cụ B chết. Sau khi cụ B chết, cụ Đ chung sống như vợ chồng với cụ Nguyễn Văn D1. Năm 1970, sinh được ông Đặng Văn L.

Đến khoảng năm 1972, cụ M từ Campuchia trở về Việt Nam tiếp tục chung sống như vợ chồng với cụ Đ. Năm 1973, sinh thêm được ông Ngô Văn C.

Năm 1969, cụ B chết, không để lại di chúc; Năm 1989 cụ M chết, không để lại di chúc; Năm 2017, cụ D1 chết, không để lại di chúc; Năm 2018 cụ Đ chết, có để lại di chúc lập ngày 17/01/2017.

Cha mẹ bà S (cụ M và cụ Đ) tạo lập được tài sản chung, gồm:

\* Tài sản thứ nhất: Thửa đất số 1216, tờ bản đồ số 02 có diện tích 698m<sup>2</sup> loại đất nông nghiệp và thửa số 1217, tờ bản đồ số 02 diện tích 32m<sup>2</sup> loại đất thổ (đất ở) tọa lạc tại phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 189QSDĐ/CQ1997 do UBND huyện T (nay là UBND thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp cho cụ Đặng Thị Đ ngày 16/01/1997. Quá trình quản lý sử dụng đất, cụ Đ đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị T7 diện tích 225m<sup>2</sup> nên diện tích đất còn lại theo Giấy chứng nhận là 505m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế còn lại diện tích 418,7m<sup>2</sup>. Trên diện tích 418,7m<sup>2</sup> này có 04 căn nhà cấp 4: 01 căn của bà Ngô Thị S có diện tích 62,9m<sup>2</sup>; 01 căn của ông Đặng Văn L có diện tích 47,1m<sup>2</sup>; 01 căn của ông Võ Văn H có diện tích 63,8m<sup>2</sup>; 01 căn của bà Ngô Thị N1 có diện tích 74,5m<sup>2</sup>; 3,6m<sup>2</sup> nhà vệ sinh và 2,7m<sup>2</sup> nhà vệ sinh.

Ngày 17/01/2017, cụ Đặng Thị Đ đến Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C4) lập Di chúc được công chứng số 220, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD cho ông Ngô Văn C, ông Võ Văn H và ông Đặng Văn L hưởng thừa kế diện tích đất 505m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế còn lại 418,7m<sup>2</sup>) nêu trên.

\* Tài sản thứ hai:

Thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06 có diện tích 1.270m<sup>2</sup> loại đất nghĩa địa tọa lạc tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Đất đã được UBND huyện T (nay là UBND thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 3053QSDĐ/CQ.TĐH ngày 26/8/1966 cho hộ cụ Đặng Thị Đ (176, tờ bản đồ số 07 cấp cùng GCNQSDĐ này). Trong diện tích đất này, năm 1995 cụ Đ đã “ủy quyền” cho bà Dư Tuyết N4 sử dụng một phần (không xác định cụ thể)

nhưng đo đạc hiện trạng Khu mộ của ông Dư Vĩnh L4 của gia đình bà N4 có diện tích 458,3m<sup>2</sup>. Còn lại diện tích 811,7m<sup>2</sup>, trên diện tích đất đất này có 07 ngôi mộ của gia đình cụ Đ và 08 ngôi mộ của gia đình khác (trong đó có 07 ngôi không xác định được của ai).

\* Tài sản thứ ba:

Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 07 có diện tích 2.850m<sup>2</sup> loại đất cây lâu năm. Đất đã được UBND huyện T (nay là UBND thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 3053QSDĐ/CQ.TĐH ngày 26/8/1966 cho hộ cụ Đặng Thị Đ (cấp chung GCNQSDĐ với thửa số 655, tờ bản đồ số 06). Khoảng năm 1995, cụ Đ cho bà Hứa Thị Ú ở nhờ diện tích 35m<sup>2</sup>. Sau này Nhà nước xây dựng và công nhận cho bà Ú căn nhà tình thương diện tích 28m<sup>2</sup>. Cũng trong thửa đất này, ngày 11-9-2001 cụ Đ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L5 diện tích 1966m<sup>2</sup>, bà L5 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ: 3052QSDĐ/CQ.TĐH do UBND huyện T cấp. Diện tích đất còn lại của cụ Đ sau khi bán 1966m<sup>2</sup> đất cho bà L5 là 884m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, cụ Đặng Thị Đ còn mở sổ tiết kiệm tại Ngân hàng N6 – Chi nhánh thành phố D – Phòng giao dịch B.

Do vậy, bà Ngô Thị S yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia đều phần đất có diện tích 844m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3053QSDĐ/CQ.TĐH do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố D) cấp ngày 26/8/1996 cho các thành viên trong hộ bà Đặng Thị Đại .

- Giao cho các thành viên trong hộ bà Đặng Thị Đ quản lý, sử dụng phần đất làm đất thổ mộ có diện tích 1.270m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương).

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 189QSDĐ/CQ1997 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố D) cấp ngày 16/01/1997 cho bà Đặng Thị Đ vì cấp sai đối tượng.

- Tuyên Di chúc công chứng số 220, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C4) lập ngày 17/01/2017 là vô hiệu. Người đại diện hợp pháp của bà S thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu tuyên Di chúc ngày 17/01/2017 chỉ vô hiệu ½ đối với phần của cụ M, phần của cụ Đ chia theo Di chúc cho ông H, ông L và ông C.

- Chia di sản thừa kế đối với phần đất có diện tích 505m<sup>2</sup> còn lại của thửa đất số 1216 và số 1217, tờ bản đồ số 02 tọa lạc ấp N, xã B, huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương), như sau:

+ Chia di sản thừa kế của cha bà Ngô Thị S (cụ Ngô Văn M) chết để lại là phần đất có diện tích 365m<sup>2</sup> thành 03 phần bằng nhau cho 03 người con là bà Ngô Thị N1, ông Ngô Văn C và bà Ngô Thị S.

+ Chia di sản thừa kế của mẹ bà Ngô Thị S là cụ Đặng Thị Đ chết để lại là phần đất có diện tích 140m<sup>2</sup> thành 05 phần bằng nhau cho 05 người con là bà Ngô Thị N1, ông Ngô Văn C, bà Ngô Thị S, ông Võ Văn H và ông Đặng Văn L.

+ Chia số tiền tiết kiệm của cụ Đặng Thị Đ tại Ngân hàng N6 – Chi nhánh thành phố D – Phòng giao dịch B. Tại phiên tòa án cấp sơ thẩm bà S đã rút lại yêu cầu này.

**- Bị đơn ông Võ Văn H trình bày:**

Cụ Ngô Văn M, sinh năm 1927, và cụ Đặng Thị Đ, sinh năm 1931, là vợ chồng không có đăng ký kết hôn. Sinh được: bà Ngô Thị N1 và bà Ngô Thị S.

Sau khi sinh bà S thì cụ M bỏ đi sang Campuchia sinh sống. Trong khoảng thời gian 13 năm sống ở Campuchia. Ở Việt Nam cụ Đ đã chung sống như vợ chồng với cụ Võ Văn B. Năm 1964, sinh được ông Võ Văn H.

Sau khi cha ông H là cụ B chết, cụ Đ chung sống như vợ chồng với cụ Nguyễn Văn D1. Năm 1970, sinh được ông Đặng Văn L.

Đến khoảng năm 1972, cụ M từ Campuchia trở về Việt Nam tiếp tục chung sống như vợ chồng với cụ Đ. Năm 1973, sinh thêm được ông Ngô Văn C.

Năm 1969, cụ B chết, không để lại di chúc; Năm 1989 cụ M chết, không để lại di chúc; Năm 2017, cụ D1 chết, không để lại di chúc; Năm 2018 cụ Đ chết, có để lại di chúc lập ngày 17/01/2017.

Đối với tài sản, gồm:

\* Tài sản thứ nhất: Thừa đất số 1216, tờ bản đồ số 02 có diện tích 698m<sup>2</sup> loại đất nông nghiệp và thửa số 1217, tờ bản đồ số 02 diện tích 32m<sup>2</sup> loại đất thổ (đất ở) tọa lạc tại phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 189QSDĐ/CQ1997 do UBND huyện T (nay là UBND thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp cho cụ Đặng Thị Đ ngày 16/01/1997. Quá trình quản lý sử dụng đất, cụ Đ đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị T7 diện tích 225m<sup>2</sup> nên diện tích đất còn lại theo Giấy chứng nhận là 505m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế còn lại diện tích 418,7m<sup>2</sup>. Trên diện tích 418,7m<sup>2</sup> còn lại này có 04 căn nhà cấp 4: 01 căn của bà Ngô Thị S có diện tích 62,9m<sup>2</sup>; 01 căn của ông Đặng Văn L có diện tích 47,1m<sup>2</sup>; 01 căn của ông Võ Văn H có diện tích 63,8m<sup>2</sup>; 01 căn của bà Ngô Thị N1 có diện tích 74,5m<sup>2</sup>; 3,6m<sup>2</sup> nhà vệ sinh và 2,7m<sup>2</sup> nhà vệ sinh.

Ngày 17/01/2017, cụ Đ đến Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C4) lập Di chúc được công chứng số 220, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD cho ông Ngô Văn C, ông Võ Văn H và ông Đặng Văn L hưởng thừa kế diện tích đất 505m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế còn lại 418,7m<sup>2</sup>) nêu trên.

\* Tài sản thứ hai:

Thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06 có diện tích 1.270m<sup>2</sup> loại đất nghĩa địa tọa lạc tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Đất đã được UBND huyện T (nay là UBND thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 3053QSDĐ/CQ.TĐH ngày 26/8/1966 cho hộ cụ Đặng Thị Đ (176, tờ bản

đồ số 07 cấp cùng GCNQSDĐ này). Trong diện tích đất này, năm 1995 cụ Đ đã “ủy quyền” cho bà Đur Tuyết N4 sử dụng một phần (không xác định cụ thể) nhưng đo đạc hiện trạng Khu mộ của ông Đur Vĩnh L4 của gia đình bà N4 có diện tích 458,3m<sup>2</sup>. Còn lại diện tích 811,7m<sup>2</sup>, trên diện tích đất đất này có 07 ngôi mộ của gia đình cụ Đ và 08 ngôi mộ của gia đình khác (trong đó có 07 ngôi không xác định được của ai).

\* Di sản thứ ba:

Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 07 có diện tích 2.850m<sup>2</sup> loại đất cây lâu năm. Đất đã được UBND huyện T (nay là UBND thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 3053QSDĐ/CQ.TĐH ngày 26/8/1966 cho hộ cụ Đặng Thị Đ (cấp chung GCNQSDĐ với thửa số 655, tờ bản đồ số 06). Khoảng năm 1995, cụ Đại tặng cho (bằng miệng) nhưng đã đo đạc cắt cho bà Hứa Thị Ú diện tích như đã đo đạc thực tế là 189,2m<sup>2</sup> hiện nay.

Ngoài ra, ngày 11-9-2001 cụ Đ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L5 diện tích 1966m<sup>2</sup>, bà L5 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ: 3052QSDĐ/CQ.TĐH do UBND huyện T cấp.

Ông H cho rằng các thửa đất nêu trên là tài sản riêng của một mình mẹ ông (cụ Đ) khai phá và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một mình cụ Đ nên ông H không đồng ý như yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị S.

- **Người có nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị N1 trình bày:** Thống nhất với lời trình bày của bà Ngô Thị S.

Bà Ngô Thị N1 yêu cầu cụ Đặng Thị Đại C2 cho bà N1 diện tích đất khoảng 60m<sup>2</sup> trên đất có căn nhà của bà N1 thuộc một phần thửa đất số 1216, số 1217, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 189QSDĐ/CQ1997 cho cụ Đặng Thị Đ ngày 16/01/1997. Tại phiên tòa án cấp sơ thẩm bà N1 đã rút lại yêu cầu này.

- **Người có nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn C trình bày:**

Ông C thống nhất theo phần trình bày của bà Ngô Thị S và bà Ngô Thị N1 đã trình bày.

Về di sản thừa kế, ông C trình bày thêm nội dung: Đối với phần đất có diện tích 4.120m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 655 và số 176, tờ bản đồ số 06 và số 07 tọa lạc tại xã (nay là phường) T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “Hộ” bà Đặng Thị Đ ngày 26/8/1996 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3053QSDĐ/CQ.TĐH thì cụ Đặng Thị Đ chỉ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L5 một phần đất có diện tích là 1.966m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã (nay là phường) T, thành phố D, tỉnh Bình Dương với diện tích còn lại là 2.154m<sup>2</sup>. Trong diện tích đất còn lại thì thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06 có diện tích 1.270m<sup>2</sup> là đất nghĩa địa, thửa đất số 176, tờ bản đồ số 07 là đất trồng cây lâu năm sau khi chuyển nhượng cho bà L5 thì diện tích còn lại của thửa đất số 176 là 884m<sup>2</sup>.

Do vậy, ông C có yêu cầu độc lập chia thừa kế đối với phần đất có diện tích 844m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 07 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3053QSĐĐ/CQ.TĐH do Ủy ban nhân dân huyện T (nay Ủy ban nhân dân là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp cho hộ bà Đặng Thị Đ ngày 26/8/1996 cho ông Ngô Văn C được hưởng diện tích 100m<sup>2</sup>.

**- Người có nghĩa vụ liên quan bà Hứa Thị Ú trình bày:**

Vào năm 1994, cụ Đặng Thị Đ cho bà Hứa Thị Ú phần đất có diện tích 189m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp (nay là khu phố) T, xã (nay là phường) T, huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương, sau khi cụ Đ cho đất, bà Ú có cất căn nhà để ở. Đến năm 2003, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Dĩ A có cất cho bà Ú căn nhà tình thương để ở. Bà Ú có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và nhà có diện tích khoảng 189m<sup>2</sup> theo kết quả đo đạc thực tế là 189,2m<sup>2</sup> cho bà Ú.

**- Người có nghĩa vụ liên quan cụ Đặng Thị Đ (trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/02/2017):**

Sau khi cụ Đ và cụ M chung sống với nhau thì chuyển về quê cụ Đ sống tại xã H, thuộc B, Đồng Nai. Sau đó, cụ M đi Campuchia 15 năm, cụ Đ cùng các con chuyển lên xã B, huyện T ở (nay là số B, tổ A, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương). Cụ Đ và cụ Ngô Văn M có ba người con chung gồm bà Ngô Thị N1, sinh năm 1957; bà Ngô Thị S, sinh năm 1959 và ông Ngô Văn C, sinh năm 1973. Trong thời gian cụ M đi Campuchia mất tích khoảng 15 năm thì cụ Đ sinh hai người con riêng, không phải con cụ M là ông Võ Văn H, sinh năm 1964 (là con chung của cụ Đ với cụ Võ Văn B, cụ B đã mất) và ông Đặng Văn L, sinh năm 1970 (là con chung của cụ Đ và cụ Nguyễn Văn D1, cụ D1 hiện đã mất). Quá trình chung sống giữa cụ Đ và cụ Ngô Văn M thì cụ M không tạo lập được tài sản chung gì. Tất cả các tài sản đều do bản thân cụ Đ tự tạo lập có được vì sau khi về chung sống với cụ Đ sinh được con gái đầu là bà Ngô Thị N1 đến khi cụ Đ mang bầu con thứ hai là bà Ngô Thị S thì cụ Ngô Văn M bỏ đi biệt tích 15 năm. Sau đó, cụ M về thì sinh thêm con là ông Ngô Văn C, sinh năm 1973. Đến năm 1989 thì cụ M mất. Phần đất có diện tích 730m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1216, số 1217, tờ bản đồ 02 tọa lạc tại phường B, thành phố D thì cụ Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 189QSĐĐ/CQ1997 ngày 16/01/1997 có nguồn gốc do bản thân cụ Đ khai hoang, thời điểm này cụ M đi Campuchia chưa về.

Trước yêu cầu khởi kiện của các con, cụ Đ xác định chưa cho riêng ai cả nên hiện trạng đất như thế nào thì để như thế đó.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/7/2018 cụ Đặng Thị Đ xác định phần đất thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 07 cụ Đ đã bán cho bà L5, diện tích còn lại cụ Đ cho bà Ú.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn L trình bày:**  
Thông nhất theo phần trình bày và yêu cầu của ông Võ Văn H.



- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Hồng V, ông Võ L1 trình bày:** Bà V là vợ ông H, ông L1 là con ông Võ Văn H thống nhất theo phần trình bày của ông H và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Đặng Phú K trình bày:** Bà T là vợ ông L, ông K là con ông L; bà T và ông K thống nhất theo phần trình bày của ông L và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị Ngọc H2, bà Nguyễn Ngọc D trình bày:** Ông N2, bà D là con của bà N1, bà H2 là vợ ông N2; ông N2, bà D và bà H2 thống nhất theo phần trình bày của bà N1 và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Trung H1 và bà Nguyễn Thị Thanh T1 trình bày:** Ông H1 là con bà S, bà T1 là vợ ông H1; ông H1 và bà T1 thống nhất theo phần trình bày của bà S và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Song T8 trình bày:** Bà T8 là con của bà N1, bà T8 thống nhất theo phần trình bày của bà N1 và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L2, bà Nguyễn Thị H4, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị N3 trình bày:** Các ông, bà là con của bà Ú thống nhất theo phần trình bày, yêu cầu của bà Ú và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C4) trình bày:**

Vào ngày 17/01/2017, Văn phòng công chứng có nhận được hồ sơ của cụ Đặng Thị Đ về việc yêu cầu lập di chúc đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1216, số 1217, tờ bản đồ số 02 có diện tích 505m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 189QSĐĐ/CQ1997. Sau khi kiểm tra xác định đúng người để lại di chúc là người có quyền sử dụng đất như trên. Ngày 17/01/2017, Công chứng viên của văn phòng C4 đã chứng nhận văn bản Di chúc công chứng số 220, quyền số 01/TP/CC-SCC/HDGD. Do cụ Đặng Thị Đ có đủ năng lực hành vi dân sự, đã tự nguyện lập di chúc. Văn phòng công chứng đã thực hiện đầy đủ các chức năng quy định của pháp luật trong việc chứng nhận văn bản di chúc nêu trên. Việc bà Ngô Thị S khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy văn bản Di chúc trên thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị L3 trình bày:**

Bà Bùi Thị L3 khai: năm 2018, bà L3 có mua phần đất và nhà có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 59,6m<sup>2</sup> của bà P1 (bà P1 mua của bà Ú) với số tiền 280.000.000 đồng (hai trăm tám mươi triệu đồng). Sau đó, bà L3 sửa chữa lại như hiện nay, việc mua bán chỉ bằng giấy tay không có công chứng, chứng thực nhưng đây là nơi sinh sống duy nhất của bà L3 cùng 02 con nhỏ là cháu Nguyễn

Phát Đ1, sinh năm 2014 và cháu Nguyễn Như Ý, sinh năm 2016 nên bà L3 đề nghị Tòa án xem xét, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà L3.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương trình bày:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3053QSĐĐ/CQ.TĐH ngày 26/8/1996 cấp cho hộ bà Đặng Thị Đ thừa đất số 176, tờ bản đồ số 07 và thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Qua rà soát, Ủy ban nhân dân thành phố nhận thấy hồ sơ tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3053QSĐĐ/CQ.TĐH ngày 26/8/1996 có lưu trữ sổ hộ khẩu của chủ hộ Đặng Thị Đ, gồm những thành viên trong hộ: Đặng Thị Đ, sinh năm 1931; Ngô Thị N1, sinh năm 1957; Ngô Thị S, sinh năm 1959; Võ Văn H, sinh năm 1964; Ngô Văn C, sinh năm 1973; Đặng Văn L, sinh năm 1970; Huỳnh Thị Song T4, sinh năm 1978; Nguyễn Văn N2, sinh năm 1981; Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1984; Ngô Trung H1, sinh năm 1989.

Căn cứ đề cấp đất tại thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3053QSĐĐ/CQ.TĐH ngày 26/8/1996 cấp cho hộ bà Đặng Thị Đại. Qua kiểm tra, Ủy ban nhân dân thành phố nhận thấy việc Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3053QSĐĐ/CQ.TĐH ngày 26/8/1996 cho hộ bà Đặng Thị Đ là căn cứ vào Đơn xin kê khai nguồn gốc đất của bà Đặng Thị Đ được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất xã T (nay là phường T) đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D) xét cấp giấy ngày 13/10/1995. Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3053QSĐĐ/CQ.TĐH của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D) là phù hợp theo quy định tại khoản 1, Điều 2 Luật Đất đai năm 1993.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3053QSĐĐ/CQ.TĐH ngày 26/8/1996, Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D) chưa có bản đồ quy hoạch sử dụng đất. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay, theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 thành phố D được phê duyệt tại Quyết định số 3827/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh B và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố D được phê duyệt tại Quyết định số 2264/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06 được quy hoạch là đất nghĩa trang, nghĩa địa (NTD). Ngoài ra, theo bản đồ địa chính được Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Công cộng tỉnh B xác lập để phục vụ cho việc giao đất thì thửa đất nêu trên không thuộc Nghĩa trang T10. Về nội dung tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3053QSĐĐ/CQ.TĐH thì trên đất đã hình thành khu mồ mã hay chưa và ai đang quản lý, Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An xác minh, lấy ý kiến các người dân lớn tuổi sống tại khu vực để làm rõ trong quá trình giải quyết vụ án.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 05-01-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, đã tuyên xử:**

1. Chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Như .1 Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị N1 đối với cụ Đặng Thị Đ về việc yêu cầu cụ Đặng Thị Đại C2 cho bà Ngô Thị N1 diện tích đất khoảng 60m<sup>2</sup>, trên đất có căn nhà cấp IV của bà N1 thuộc một phần thửa đất số 1216, số 1217, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 189QSĐĐ/CQ1997 cho cụ Đặng Thị Đ ngày 16/01/1997.

2. Chấp nhận việc rút yêu cầu độc lập của ông Ngô Văn C. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông Ngô Văn C đối với yêu cầu chia thừa kế phần đất có diện tích 844m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 07 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3053QSĐĐ/CQ.TĐH do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D) cấp cho hộ cụ Đặng Thị Đ ngày 26/8/1996.

3. Chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị S. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị S về việc yêu cầu chia số tiền tiết kiệm của cụ Đặng Thị Đ tại Ngân hàng N6 – Chi nhánh thành phố D – Phòng giao dịch B.

4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị S bao gồm các yêu cầu sau:

- Chia đều phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 189,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3053QSĐĐ/CQ.TĐH do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D) cấp ngày 26/8/1996 cho các thừa kế của cụ Đặng Thị Đại .

- Tạm giao cho các thừa kế của cụ Đặng Thị Đ quản lý, sử dụng phần đất thổ mộ có diện tích 1.270m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3053QSĐĐ/CQ.TĐH do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D) cấp ngày 26/8/1996.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 189QSĐĐ/CQ1997 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/01/1997 cho bà Đặng Thị Đ vì cấp sai đối tượng.

- Tuyên Di chúc số công chứng 220, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C4) lập ngày 17/01/2017 là vô hiệu ½.

- Chia di sản thừa kế đối với phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 418,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1216, số 1217, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 189QSĐĐ/CQ1997 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/01/1997 cho bà Đặng Thị Đ, như sau:

+ Chia di sản thừa kế của cha bà Ngô Thị S chết để lại là  $\frac{1}{2}$  diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là  $418,7m^2$  cho 03 người con của cụ Đặng Thị Đ là bà Ngô Thị N1, ông Ngô Văn C và bà Ngô Thị S.

+ Chia di sản thừa kế của mẹ bà Ngô Thị S là cụ Đặng Thị Đ chết để lại là  $\frac{1}{2}$  diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế  $418,7m^2$  theo Di chúc ngày 17/01/2017 được Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C4) công chứng.

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn H về việc công nhận Di chúc ngày 17/01/2017 được Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C4) công chứng.

5.1. Công nhận Di chúc ngày 17/01/2017 của cụ Đặng Thị Đ được Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C4) công chứng số 220, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD là hợp pháp.

5.2 Xác định quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là  $418,7m^2$  (trong đó có  $17m^2$  đất ODT) thuộc thửa đất số 1216, số 1217, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 189QSDĐ/CQ1997 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/01/1997 cho bà Đặng Thị Đ là di sản của cụ Đặng Thị Đại Đ2 lại và chia di sản trên theo Di chúc ngày 17/01/2017 như sau:

Tuyên bán đấu giá quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là  $418,7m^2$  (trong đó có  $17m^2$  đất ODT) thuộc thửa đất số 1216, số 1217, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương cùng các tài sản trên đất. Số tiền thu được sau khi bán đấu giá được trừ các chi phí quan đến thủ tục bán đấu giá; trừ giá trị nhà của ông Võ Văn H, ông Đặng Văn L; còn lại chia đều cho 03 thừa kế là ông Võ Văn H, ông Đặng Văn L và ông Nguyễn Văn C3 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

5.3. Về thanh toán giá trị tài sản:

Ông Võ Văn H, ông Đặng Văn L và ông Nguyễn Văn C3 có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho bà Ngô Thị S với số tiền là 86.296.130 đồng (tám mươi sáu triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn một trăm ba mươi đồng).

Ông Võ Văn H, ông Đặng Văn L và ông Nguyễn Văn C3 có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho bà Ngô Thị N1 số tiền là 77.979.150 đồng (bảy mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn một trăm năm mươi đồng).

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

Ngày 08/01/2024, ông Nguyễn Thành N (được bà S ủy quyền) kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S.

Tại Văn bản trình bày lý do kháng cáo ngày 30/8/2024 bà Ngô Thị S đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm như sau:

Hủy một phần bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án đối với diện tích đất còn lại là 884 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S đối với diện tích đất 418,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 1216, 1217, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương và diện tích 1.270m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Võ Văn H về việc công nhận Di chúc của cụ Đặng Thị Đ ngày 17/01/2017.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị: Do Tòa án giải quyết vụ án có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Bà S kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà S giữ nguyên bản án sơ thẩm.

#### **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 nhận định:

\* Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thành N (được bà S ủy quyền) trong hạn, phù hợp quy định của pháp luật nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

\* Về nội dung:

[2]. Về quan hệ hôn nhân và gia đình: căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời thừa nhận của các đương sự, xác định cụ thể như sau:

Cụ Ngô Văn M (tên khai trong giấy hôn thú là Ngô Văn N5), sinh năm 1927, và cụ Đặng Thị Đ, sinh năm 1931, là vợ chồng có đăng ký kết hôn (Giấy hôn thú) vào ngày 07-10-1956. Năm 1957, sinh được bà Ngô Thị N1; Năm 1959, sinh được bà Ngô Thị S.

Khoảng năm 1959, sau khi sinh bà S thì cụ M bỏ đi sang Campuchia sinh sống. Trong khoảng thời gian 13 năm sống ở Campuchia cụ M không liên lạc gì với cụ Đ ở Việt Nam.

Khoảng năm 1963, cụ Đ ở nhà đã chung sống như vợ chồng với cụ Võ Văn B. Năm 1964, sinh được ông Võ Văn H.

Năm 1969, cụ B chết. Sau khi cụ B chết, cụ Đ chung sống như vợ chồng với cụ Nguyễn Văn D1. Năm 1970, sinh được ông Đặng Văn L.

Đến khoảng năm 1972, cụ M từ Campuchia trở về Việt Nam tiếp tục chung sống như vợ chồng với cụ Đ. Năm 1973, sinh thêm được ông Ngô Văn C.

[3]. Như vậy, cụ Đ và cụ M có 03 người con: bà Ngô Thị N1, bà Ngô Thị S và ông Ngô Văn C; Cụ Đ và cụ B sinh được 01 người con: ông Võ Văn H; Cụ Đ và cụ Du sinh được 01 người con: ông Đặng Văn L.

+ Năm 1969, cụ B chết, không để lại di chúc;

+ Năm 1989 cụ M chết, không để lại di chúc;

+ Năm 2017, cụ D1 chết, không để lại di chúc;

+ Năm 2018 cụ Đ chết, có để lại di chúc. Cụ thể: Ngày 17/01/2017, cụ Đ lập Di chúc (có công chứng) cho ông Ngô Văn C, ông Võ Văn H và ông Đặng Văn L hưởng thừa kế diện tích đất 505m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế còn lại 418,7m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 1216, tờ bản đồ số 02.

[4]. Về di sản thừa kế có tranh chấp:

\* Di sản thứ nhất: Thửa đất số 1216, tờ bản đồ số 02 có diện tích 698m<sup>2</sup> loại đất nông nghiệp và thửa số 1217, tờ bản đồ số 02 diện tích 32m<sup>2</sup> loại đất thổ (đất ở) tọa lạc tại phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 189QSDĐ/CQ1997 do UBND huyện T (nay là UBND thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp cho cụ Đặng Thị Đ ngày 16/01/1997. Quá trình quản lý sử dụng đất, cụ Đ đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị T7 diện tích 225m<sup>2</sup> nên diện tích đất còn lại theo Giấy chứng nhận là 505m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế còn lại diện tích 418,7m<sup>2</sup>.

Trên diện tích 418,7m<sup>2</sup> này có 04 căn nhà cấp 4: 01 căn của bà Ngô Thị S có diện tích 62,9m<sup>2</sup>; 01 căn của ông Đặng Văn L có diện tích 47,1m<sup>2</sup>; 01 căn của ông Võ Văn H có diện tích 63,8m<sup>2</sup>; 01 căn của bà Ngô Thị N1 có diện tích 74,5m<sup>2</sup>; 3,6m<sup>2</sup> nhà vệ sinh và 2,7m<sup>2</sup> nhà vệ sinh.

Ngày 17/01/2017, cụ Đặng Thị Đ đến Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C4) lập Di chúc được công chứng số 220, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD cho ông Ngô Văn C, ông Võ Văn H và ông Đặng Văn L hưởng thừa kế diện tích đất 505m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế còn lại 418,7m<sup>2</sup>) nêu trên.

[5]. Xét nguồn gốc thửa đất số 1216 và thửa số 1217, tờ bản đồ số 02 nêu trên:

Đơn xin kê khai nguồn gốc đất ngày 08/01/1997 (bút lục số 157), cụ Đ khai nguồn gốc thửa đất trên như sau: “Nguyên vào năm 1955 lô đất này là rừng tôi đến khai phá và ở...”. Như vậy, thửa đất số 1216 và thửa số 1217, tờ bản đồ số 02 nêu trên do một mình cụ Đ khai phá vào năm 1955 là trước khi đăng ký hôn thú với cụ M (năm 1956). Căn cứ Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì 02 thửa đất nêu trên là tài sản chung của cụ Đ và cụ M. Tuy nhiên, cụ Đ là người có công khai hoang, kê khai đăng bộ, quản lý, giữ gìn làm tăng giá trị của đất trong thời gian cụ M bỏ sang Campuchia sinh sống một thời gian dài sau đó mới quay về tiếp tục chung sống với cụ Đ, nên xác định 1/3 thửa đất trên là di sản của cụ M và 2/3 là di sản của cụ Đ.

[6]. Xét, Di chúc do cụ Đ lập ngày 17/01/2017 cho ông Ngô Văn C, ông Võ Văn H và ông Đặng Văn L hưởng thừa kế toàn bộ thửa đất số 1216 và thửa số

1217 nêu trên là định đoạt luôn cả phần di sản của cụ M nên bị vô hiệu đối với phần di sản của cụ M; có hiệu lực đối với di sản của cụ Đ. Phần di sản thuộc của cụ M sẽ được chia thừa kế theo pháp luật, còn phần di sản của cụ Đ được chia theo di chúc. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định thừa đất nêu trên là di sản thừa kế của một mình cụ Đ, từ đó công nhận Di chúc của cụ Đ lập ngày 17/01/2017 cho ông Ngô Văn C, ông Võ Văn H và ông Đặng Văn L hưởng thừa kế 02 thửa đất này là không phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 650 của Bộ luật Dân sự năm 2015, ảnh hưởng đến quyền được hưởng di sản thừa kế của bà Ngô Thị N1 và bà Ngô Thị S.

**\* Di sản thứ hai:**

Thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06 có diện tích 1.270m<sup>2</sup> loại đất nghĩa địa tọa lạc tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Đất đã được UBND huyện T (nay là UBND thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 3053QSDĐ/CQ.TĐH ngày 26/8/1966 cho hộ cụ Đặng Thị Đ (176, tờ bản đồ số 07 cấp cùng GCNQSDĐ này). Trong diện tích đất này, năm 1995 cụ Đ đã “ủy quyền” cho bà Du Tuyết N4 sử dụng một phần (không xác định cụ thể) nhưng đo đạc hiện trạng Khu mộ của ông Du Vĩnh L4 của gia đình bà N4 có diện tích 458,3m<sup>2</sup>. Còn lại diện tích 811,7m<sup>2</sup>, trên diện tích đất này có 07 ngôi mộ của gia đình cụ Đ và 08 ngôi mộ của gia đình khác (trong đó có 07 ngôi không xác định được của ai), 15 ngôi mộ này được chôn cất nhiều vị trí khác nhau trên thửa đất có tranh chấp này.

Trong các yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Ngô Thị S có yêu cầu Tòa án giải quyết tạm giao cho anh em bà (Ngô Thị S, Ngô Thị N1, Ngô Văn C) quản lý thửa đất này. Tuy nhiên, tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện được ủy quyền của bà S, ông H, ông L, ông C đều xác định không biết được gia chủ của 07 ngôi mộ trên là của ai nên không thể cung cấp được cho Tòa án tên tuổi, địa chỉ cư trú gia chủ 07 ngôi mộ này. Lẽ ra, trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm ra thông báo yêu cầu bà S cung cấp họ tên, địa chỉ cư trú của gia chủ 07 ngôi mộ nêu trên để đưa họ vào tham gia tố tụng, hết hạn mà bà S không cung cấp được thông tin nêu trên thì căn cứ vào quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện thửa đất này, đồng thời dành quyền cho bà S được quyền khởi kiện lại khi đã cung cấp được địa chỉ cư trú của gia chủ của 07 ngôi mộ trên. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu này của bà S.

**\* Di sản thứ ba:**

Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 07 có diện tích 2.850m<sup>2</sup> loại đất cây lâu năm. Đất đã được UBND huyện T (nay là UBND thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 3053QSDĐ/CQ.TĐH ngày 26/8/1966 cho hộ cụ Đặng Thị Đ (cấp chung GCNQSDĐ với thửa số 655, tờ bản đồ số 06). Khoảng năm 1995, cụ Đại T9 cho (bằng miệng) bà Hứa Thị Ú diện tích không xác định nhưng qua đo đạc thực tế là 189,2m<sup>2</sup> (trên đất có căn nhà diện tích 101,8m<sup>2</sup> nhà cấp 4 và 21,5m<sup>2</sup> sân). Diện tích đất này tại phiên tòa phúc thẩm ông H, ông L (con trai của cụ Đ) xác định diện tích khuôn viên 189,2m<sup>2</sup> đúng là diện tích trước

đây cụ Đ đo cắt tặng cho bà Ú. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 189,2m<sup>2</sup> cụ Đ đã tặng cho bà Ú là có căn cứ. Ngoài ra, ngày 11-9-2001 cụ Đ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L5 diện tích 1966m<sup>2</sup>, bà L5 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ: 3052QSDĐ/CQ.TDH do UBND huyện T cấp (bút lục 174, 185, 179).

Tuy nhiên, trong tổng diện tích 2.850m<sup>2</sup> cụ M được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ sau khi đã trừ diện tích đất 1966m<sup>2</sup> cụ Đ đã chuyển nhượng cho bà L5 (không có tranh chấp) và diện tích đất 189,2m<sup>2</sup> cụ Đ đã tặng cho bà Ú thì diện tích còn lại là 694,8m<sup>2</sup> nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ, đo đạc, thẩm định để giải quyết yêu cầu chia thừa kế của bà S đối với diện tích đất còn lại này mà chỉ nhận định trong bản án “*bà S cũng như thừa kế của cụ Đ có quyền tiếp tục tranh chấp*” là giải quyết không hết yêu cầu của nguyên đơn.

[7]. Do Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót về xác định di sản thừa kế, giải quyết không hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị S hủy một phần bản án sơ thẩm như đã nhận định trên, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại đối với phần bị hủy.

[8]. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà S, giữ nguyên bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[9]. Án phí và chi phí tố tụng dân sự sơ thẩm: sẽ được Tòa án xem xét khi thụ lý, giải quyết lại vụ án.

[10]. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị S không phải chịu.

[11]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị và không bị Tòa án cấp phúc thẩm hủy có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;  
Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị S.

1. Hủy một phần Bản án sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, đối với các nội dung sau:

“4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị S bao gồm các yêu cầu sau:

- Chia đều phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 189,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3053QSDĐ/CQ.TDH do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D) cấp ngày 26/8/1996 cho các thừa kế của cụ Đặng Thị Đại.



- Tạm giao cho các thừa kế của cụ Đặng Thị Đ quản lý, sử dụng phần đất thổ mộ có diện tích 1.270m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3053QSDĐ/CQ.TĐH do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D) cấp ngày 26/8/1996.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 189QSDĐ/CQ1997 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/01/1997 cho bà Đặng Thị Đ vì cấp sai đối tượng.

- Tuyên Di chúc số công chứng 220, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C4) lập ngày 17/01/2017 là vô hiệu 1/2.

- Chia di sản thừa kế đối với phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 418,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1216, số 1217, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 189QSDĐ/CQ1997 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/01/1997 cho bà Đặng Thị Đ, như sau:

+ Chia di sản thừa kế của cha bà Ngô Thị S chết để lại là 1/2 diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 418,7m<sup>2</sup> cho 03 người con của cụ Đặng Thị Đ là bà Ngô Thị N1, ông Ngô Văn C và bà Ngô Thị S.

+ Chia di sản thừa kế của mẹ bà Ngô Thị S là cụ Đặng Thị Đ chết để lại là 1/2 diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế 418,7m<sup>2</sup> theo Di chúc ngày 17/01/2017 được Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C4) công chứng.

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn H về việc công nhận Di chúc ngày 17/01/2017 được Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C4) công chứng.

5.1. Công nhận Di chúc ngày 17/01/2017 của cụ Đặng Thị Đ được Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C4) công chứng số 220, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD là hợp pháp.

5.2 Xác định quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là 418,7m<sup>2</sup> (trong đó có 17m<sup>2</sup> đất ODT) thuộc thửa đất số 1216, số 1217, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 189QSDĐ/CQ1997 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/01/1997 cho bà Đặng Thị Đ là di sản của cụ Đặng Thị Đại Đ2 lại và chia di sản trên theo Di chúc ngày 17/01/2017 như sau:

Tuyên bán đấu giá quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là 418,7m<sup>2</sup> (trong đó có 17m<sup>2</sup> đất ODT) thuộc thửa đất số 1216, số 1217, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương cùng các tài sản trên đất. Số tiền thu được sau khi bán đấu giá được trừ các chi phí quan đến thủ tục bán đấu giá; trừ giá trị nhà của ông Võ Văn H, ông Đặng Văn L; còn

lại chia đều cho 03 thừa kế là ông Võ Văn H, ông Đặng Văn L và ông Nguyễn Văn C3 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

### 5.3. Về thanh toán giá trị tài sản:

Ông Võ Văn H, ông Đặng Văn L và ông Nguyễn Văn C3 có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho bà Ngô Thị S với số tiền là 86.296.130 đồng (tám mươi sáu triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn một trăm ba mươi đồng).

Ông Võ Văn H, ông Đặng Văn L và ông Nguyễn Văn C3 có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho bà Ngô Thị N1 số tiền là 77.979.150 đồng (bảy mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn một trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 năm 2015.

5.4. Buộc bà Ngô Thị S, bà Ngô Thị N1, ông Võ Văn H, ông Đặng Văn L phải giao nhà, đất cho cơ quan có thẩm quyền để bàn giao cho người mua được tài sản đấu giá.

### 6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hứa Thị Út .2

Công nhận cho bà Hứa Thị Ú được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 189,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Hứa Thị Ú có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

### 7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Ngô Thị S, bà Ngô Thị N1 và ông Võ Văn H được miễn án phí.

Trả lại cho ông Võ Văn H số tiền 20.689.500 đồng (hai mươi triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn năm trăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0020259 ngày 11 tháng 10 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Trả lại cho bà Ngô Thị S số tiền 5.000.000 (năm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0009493 ngày 06 tháng 6 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (do ông Ngô Văn C nộp thay).

Ông Nguyễn Văn C3 phải chịu số tiền 89.160.000 đồng (tám mươi chín triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 (năm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0009492 ngày 06 tháng 6 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Ông C3 còn phải nộp số tiền 84.160.000 đồng (tám mươi bốn triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng).

*Ông Đặng Văn L phải chịu số tiền 89.160.000 đồng (tám mươi chín triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng).*

*8. Chi phí tố tụng: Bà Ngô Thị S phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản và ủy thác tư pháp với số tiền 43.410.099 đồng (bốn mươi ba triệu bốn trăm mười nghìn không trăm chín mươi chín đồng), được khấu trừ hết vào tiền tạm ứng đã nộp (đã thực hiện xong) ”.*

2. Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng dân sự sơ thẩm nêu trên sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi thụ lý, giải quyết lại vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị S không phải chịu.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị và không bị Tòa án cấp phúc thẩm hủy có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại đối với phần bản án đã bị hủy nêu trên.

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

**Nơi nhận:**

- TANDTC;
- VKSNDCC tại TPHCM;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: HS. LT. ĐTTB (26b).

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Văn Khương**