

Bản án số: 101/2025/DS-PT  
Ngày 25 tháng 02 năm 2025  
“V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất;  
Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất”

**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 Phạm Văn Công

**Các thẩm phán:** Ông Ngô Mạnh Cường

Ông Vương Minh Tâm

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

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

Ngày 25 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 855/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 122/2025/QĐPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

**1.1. Bà Nguyễn Thị T**, sinh năm 1949 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 834 đường Nguyễn Văn Xiển, Tổ 5, khu phố Long Hoà, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ tạm trú: Số 03, Đường 236, phường Tân Nhơn Phú A, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

**1.2. Ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup>**, sinh năm 1951 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 81/105/15 đường Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Hoà Bình, Trưởng Văn phòng luật sư Nguyễn Hoà Bình thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An – Có mặt;

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1964 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 119, Ấp 9, xã Lương Hoà, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

2.2. Ông **Nguyễn Văn T<sup>2</sup>**, sinh năm 1967 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 320, Ấp 9, xã Lương Hoà, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, sinh năm 1970 – Có mặt;

Địa chỉ: Ấp 9, xã Lương Hoà, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

3.2. Ông Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, sinh năm 1968 – Có mặt;

3.3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Số 321, Ấp 9, xã Lương Hoà, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

3.4. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1954 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 2737 Flagstad Court, San Jose, California 95121, USA

3.5. Chị Nguyễn Trúc C, sinh năm 1996 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp 4, xã Thạnh Hoà, huyện Bến Lức, tỉnh Long An

3.6. Bà Nguyễn Thị T<sup>4</sup>, sinh năm 1965 – Vắng mặt;

3.7. Anh Nguyễn Lê Thanh P, sinh năm 1993 – Vắng mặt;

3.8. Chị Nguyễn Lê Kim T<sup>5</sup>, sinh năm 1996 – Vắng mặt;

3.9. Trẻ Nguyễn Lê Hoàng T<sup>6</sup>, sinh năm 2016 – Vắng mặt;

*Người đại diện hợp pháp của trẻ Nguyễn Lê Hoàng T<sup>6</sup>:* Chị Nguyễn Lê Kim T<sup>5</sup> – Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 320, Ấp 9, xã Lương Hoà, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

4. *Người kháng cáo:* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, Nguyễn Văn H<sup>1</sup> và Nguyễn Thị L;

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 12/8/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Tốt trình bày:*

Cụ Nguyễn Văn V và cụ Nguyễn Thị Đ<sup>1</sup> có 08 người con gồm: Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T<sup>1</sup>, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn T<sup>2</sup>, Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị Đ.

Cụ V với cụ Đ<sup>1</sup> có các tài sản như sau: Các thửa đất số 537, 554, 586 cùng Tờ bản đồ số 4 do cụ Nguyễn Văn V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 439468 ngày 16/01/2003 và các thửa đất số 555, 578, 585 cùng Tờ bản đồ số 4 do cụ Nguyễn Văn V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 423924 ngày 27/3/1997.

Năm 2006, cụ V và cụ Đ<sup>1</sup> chia cho ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T<sup>2</sup> Thửa đất số 585, chia cho ông Nguyễn Văn H Thửa đất số 586 và ông H, ông T<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cụ Đ<sup>1</sup> chết năm 2009, cụ V chết năm 2010, hai cụ đều không để lại di chúc. Di sản của hai cụ là các thửa đất số 537, 554, 555 hiện nay là Thửa đất số 136, Tờ bản đồ số 23 hiện do các ông, bà: H, T<sup>2</sup>, T<sup>3</sup>, H<sup>1</sup> và L đang quản lý sử dụng.

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup> khởi kiện yêu cầu Toà án chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ V, cụ Đ<sup>1</sup>; yêu cầu được nhận chung quyền sử dụng đất và đồng ý thanh toán giá trị cây trồng trên đất.

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày thêm:* Ngày 15/5/2014, dưới sự chứng kiến của các anh chị em gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn T<sup>2</sup>, Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H<sup>3</sup> đã làm giấy tay chuyển nhượng cho bà chiều ngang 15 mét, chiều dài hết thửa đất, thuộc một phần Thửa đất số 578 với giá 85.000.000 đồng nhưng khi làm thủ tục thì Phòng công chứng yêu cầu phải làm thủ tục khai nhận thừa kế toàn bộ Thửa đất số 578, diện tích 1.938 m<sup>2</sup> nên bà nhận chuyển nhượng thêm toàn bộ phần còn lại của thửa đất 578 và trả thêm cho ông H<sup>1</sup> 25.000.000 đồng (gồm 10.000.000 đồng có làm giấy tờ và 15.000.000 đồng không có làm giấy tờ). Vì vậy, các anh chị em thống nhất lập Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 24/02/2017 để bà được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không phải là bà được chia Thửa đất số 578, mà thửa đất này là do bà nhận chuyển nhượng, nên các anh chị em cho rằng bà đã được chia Thửa đất số 578 để không đồng ý chia thừa kế cho bà là không đúng.

*Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup> trình bày thêm:* Việc ông H trình bày ông được cụ V, cụ Đ<sup>1</sup> tặng cho Thửa đất số 586, do làm ăn thua lỗ không có tiền trả

nợ nên ông T<sup>1</sup> đã chuyển nhượng Thửa đất số 586 cho ông H là không đúng vì từ trước đến nay ông chưa được cụ Đ<sup>1</sup>, cụ V cho đất. Khoảng năm 1986-1987 ông có nợ cha mẹ 3.000.000 đồng nhưng sau đó cha mẹ đã cho ông luôn số tiền này, không đòi lại. Khi cha mẹ còn sống thì ông có mua đất ở xã Lương Hoà nhưng ông không còn giữ giấy tay mua đất, cũng không nhớ số thửa đất. Do ông sinh sống ở Thành phố Hồ Chí Minh nên ông đã để thửa đất này cho cha mẹ nuôi các em và cha ông đứng tên quyền sử dụng đất. Nay ông chỉ yêu cầu chia thừa kế Thửa đất số 136, Tờ bản đồ số 23 tại Ấp 9, xã Lương Hoà, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Ông thống nhất về hàng thừa kế và nguồn gốc các thửa đất 585, 586, 578, 537, 554, 555 là của cụ V, cụ Đ<sup>1</sup>.

Ông với ông T<sup>2</sup> được cha mẹ chia cho Thửa đất số 585 nên ông với ông T<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi cụ V, cụ Đ<sup>1</sup> còn sống đã chia đất cho các con. Ông T<sup>1</sup> được chia Thửa đất số 586 nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Do ông T<sup>1</sup> gây nợ rồi yêu cầu cụ V cho vay tiền để trả nợ thì cụ V nhờ ông đi vay ngân hàng số tiền 3.500.000 đồng để cụ V đưa cho ông T<sup>1</sup>. Sau đó ông T<sup>1</sup> có nhu cầu chuyển nhượng Thửa đất số 586 để lấy tiền trả nợ ngân hàng nên cụ V với ông T<sup>1</sup> thoả thuận chuyển nhượng cho ông Thửa đất số 586 nên cụ V lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Thửa đất số 586. Việc này các anh em trong gia đình đều biết.

Sau khi cha mẹ chết thì các anh chị em lập Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 24/02/2017 để bà T được hưởng Thửa đất số 578. Ông có ký tên vào giấy tay chuyển nhượng Thửa đất số 578 nhưng việc bà T cho rằng bà nhận chuyển nhượng là không đúng, vì số tiền 85.000.000 đồng bà T giao cho ông H<sup>1</sup> là tiền hỗ trợ cho ông H<sup>1</sup> xây nhà do ông H<sup>1</sup> khó khăn. Bà T đã chuyển nhượng Thửa đất số 578 cho người khác, nên có yêu cầu chia thừa kế thửa đất này.

Các thửa đất số 537, 554, 555 cùng Tờ bản đồ số 4 hiện nay được chỉnh lý thành Thửa đất số 136, Tờ bản đồ số 23 là di sản của cụ V, cụ Đ<sup>1</sup> để lại, hiện nay do ông T<sup>3</sup>, ông H<sup>1</sup>, bà L canh tác trồng dưa, chanh, rau, trên đất có nhà của ông T<sup>2</sup>, ông T<sup>3</sup>, bà L. Ông và ông T<sup>2</sup>, bà T, ông T<sup>1</sup> đều đã được cha mẹ cho đất, còn ông T<sup>3</sup>, ông H<sup>1</sup>, bà L chưa được cha mẹ cho đất nên ông yêu cầu không chia thừa kế mà để Thửa đất số 136 này cho ông T<sup>3</sup>, ông H<sup>1</sup>, bà L tiếp tục quản lý sử dụng để sinh sống.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn T<sup>2</sup> trình bày:*

Ông thống nhất về hàng thừa kế và nguồn gốc các thửa đất 585, 586, 578, 537, 554, 555 là của cụ V, cụ Đ<sup>1</sup>.

Trên Thửa đất số 537 thuộc một phần Thửa đất số 136 có căn nhà của gia đình ông sinh sống nên yêu cầu được tiếp tục sử dụng nhà trên đất này. Ông có ký tên vào Giấy sang nhượng đất ngày 15/5/2014 nhưng ông H<sup>1</sup> không có bán đất, số tiền 85.000.000 đồng bà T đưa cho ông H<sup>1</sup> là tiền hỗ trợ cho ông H<sup>1</sup> do ông H<sup>1</sup> khó khăn.

Ông không có yêu cầu chia thừa kế, không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn, mà để Thửa đất số 136 cho ông T<sup>3</sup>, ông H<sup>1</sup>, bà L tiếp tục quản lý sử dụng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H<sup>1</sup> trình bày:*

Ông thống nhất về hàng thừa kế và nguồn gốc các thửa đất 585, 586, 578, 537, 554, 555 là của cụ V, cụ Đ<sup>1</sup>.

Việc ông ký tên vào Giấy sang nhượng đất ngày 15/5/2014 và nhận của bà T 95.000.000 đồng (lần đầu nhận 85.000.000 đồng, lần 2 nhận 10.000.000 đồng) nhưng thực tế ông không có chuyển nhượng đất cho bà T vì Thửa đất số 578 vẫn còn là của cha mẹ nên ông không có quyền chuyển nhượng. Việc lập thủ tục thừa kế do bà T tự thực hiện được sự đồng ý của anh chị em. Bà T đã được chia đất nên không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà T.

Ông không có yêu cầu nhận thừa kế trong vụ án này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T<sup>3</sup> và bà Nguyễn Thị L đều trình bày:*

Thông nhất về hàng thừa kế và nguồn gốc các thửa đất 585, 586, 578, 537, 554, 555 là của cụ V, cụ Đ<sup>1</sup>.

Hiện ông T<sup>3</sup> và bà L cùng sống chung tại căn nhà trên Thửa đất số 537 thuộc một phần Thửa đất số 136. Thông nhất lời trình bày của ông H là không chia thừa kế cho bà T, ông T<sup>1</sup>. Bà L, ông T<sup>3</sup> và ông H là người trực tiếp nuôi dưỡng, thờ cúng cha mẹ, còn bà T và ông T<sup>1</sup> không có nuôi dưỡng, thờ cúng cha mẹ.

Ông T<sup>3</sup> và bà L không có yêu cầu chia thừa kế mà vẫn tiếp tục quản lý sử dụng đất như từ trước đến nay.

*Tại Văn bản ngày 18/9/2022, các biên bản ngày 21/7/2023, ngày 05/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày:* Thông nhất về hàng thừa kế và nguồn gốc các thửa đất 585, 586, 578, 537, 554, 555 là của cụ V, cụ Đ<sup>1</sup>. Bà không có ý kiến và không tranh chấp đối với Văn bản

thỏa thuận phân chia di sản ngày 24/02/2017. Bà không có yêu cầu chia thừa kế, xin khước từ nhận di sản của cha mẹ và xin vắng mặt tại toà án.

*Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 10/11/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Trúc C trình bày: Chị có trồng chanh trên đất tranh chấp và hàng năm chị có đưa cho ông H 1.500.000 đồng để cúng giỗ ông bà. Chị có yêu cầu người nào được nhận đất thì phải thanh toán giá trị cây trồng trên đất cho chị, còn việc tranh chấp thừa kế của bà T, ông T<sup>1</sup> thì chị không có ý kiến.*

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị T<sup>4</sup>, Nguyễn Lê Thanh P, Nguyễn Lê Kim T<sup>5</sup> (đồng thời là đại diện hợp pháp của Nguyễn Lê Hoàng T<sup>6</sup>) đều trình bày: Hiện nay gia đình bà T<sup>4</sup>, ông T<sup>2</sup> và các con cháu là P, T<sup>5</sup>, T<sup>6</sup> đang sống trong căn nhà trên Thửa đất số 136 đang tranh chấp, không có ý kiến gì về việc tranh chấp và xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng.*

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 và các quyết định sửa chữa bổ sung bản án: Quyết định số 15/2024/QĐ-SCBSBA ngày 28/02/2024, Quyết định số 18/2024/QĐ-SCBSBA ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:*

Căn cứ các điều 26, 37, 147, 228, 244 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế quyền sử dụng đất của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup> đối với các bị đơn ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T<sup>2</sup> và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, ông Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, bà Nguyễn Thị L.

Xác định các thửa đất số 537, 554 và 555 cùng Tờ bản đồ số 4, hiện nay là thửa đất số 136, Tờ bản đồ số 23 là di sản thừa kế chưa chia của ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Đ<sup>1</sup>.

Xác định các thừa kế của ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Đ<sup>1</sup> gồm bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup>, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T<sup>2</sup>, ông Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, ông Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Đ.

Chấp nhận việc từ chối nhận di sản của bà Nguyễn Thị Đ.

2. Chia di sản thừa kế cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup> như sau:

Chia cho bà T và ông T<sup>1</sup> 1.292 m<sup>2</sup> đất cùng toàn bộ cây trồng trên đất, loại đất BHK thuộc một phần thửa 554, 555 Tờ bản đồ số 4, số thửa mới là 136, Tờ bản đồ số 23, mã đối tượng sử dụng quản lý đất là GDC trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 423924, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 671QSĐĐ/0208-LA ngày 27/3/1997 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 439468, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 2879QSĐĐ/0208-LA ngày 16/01/2003, do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn V.

Theo Mẫu trích đo phân khu ngày 24/10/2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú dựa trên nền Mẫu trích đo địa chính số 450-2021 ngày 22/6/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức phê duyệt ngày 29/6/2021 thì quyền sử dụng đất bà Tươi và ông Tốt được chia tại khu B1, có vị trí tứ cận như sau: Đông giáp thửa 137; Tây giáp phần còn lại thửa 554, 555; Nam giáp thửa 158; Bắc giáp đê kênh 5 m.

Bà T và ông T<sup>1</sup> được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chia.

Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ giao hai bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 423924, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 671QSĐĐ/0208-LA ngày 27/3/1997 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 439468, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 2879QSĐĐ/0208-LA ngày 16/01/2003, do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn V cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà T và ông T<sup>1</sup>. Trong trường hợp ông H không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền kê khai đăng ký và yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và ông H theo quyết định của bản án.

Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T<sup>2</sup>, ông Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, ông Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Trúc C có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất và toàn bộ cây trồng trên đất cho bà T và ông T<sup>1</sup>.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Trúc C yêu cầu hoàn trả giá trị cây trồng.

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup> có trách nhiệm thanh toán giá trị 52 cây dừa trên đất cho ông Nguyễn Văn H là 78.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup> có trách nhiệm thanh toán giá trị 39 cây chanh trên đất cho chị Nguyễn Trúc C là 20.300.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Tiếp tục giao các phần diện tích đất còn lại cho ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T<sup>2</sup>, ông Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, ông Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, bà Nguyễn Thị L quản lý sử dụng, gồm khu A và khu B theo Mảnh trích đo phân khu ngày 24/10/2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú dựa trên nền Mảnh trích đo địa chính số 450-2021 ngày 22/6/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức phê duyệt ngày 29/6/2021.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án, trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Cùng ngày 22/01/2024, các ông, bà: Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, Nguyễn Văn T<sup>3</sup> và Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

Các ông, bà: Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, Nguyễn Thị L đều giữ nguyên kháng cáo không đồng ý chia thừa kế cho ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup> và bà Nguyễn Thị T, vì các anh chị em khác, kể cả bà T và ông T<sup>1</sup> đều đã được chia phần, chỉ còn ông H<sup>1</sup>, ông T<sup>3</sup>, bà L là người phụng dưỡng cha mẹ, sống chung với cha mẹ nhưng chưa được cha mẹ chia phần, bà T và ông T<sup>1</sup> không có chăm sóc cha mẹ. Tài sản của cha mẹ để lại giờ chỉ còn Thừa đất số 136 nên yêu cầu không chia thừa kế mà để cho ông H<sup>1</sup>, ông T<sup>3</sup>, bà L sinh sống và thờ phụng cha mẹ.

Ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn T<sup>2</sup> trình bày bà T và ông T<sup>1</sup> đã được cha mẹ chia phần nên yêu cầu không chia thừa kế, mà để Thừa đất số 136 cho ông H<sup>1</sup>, ông T<sup>3</sup>, bà L sinh sống và thờ phụng cha mẹ. Lời trình bày của bà T và ông T<sup>1</sup> là không đúng.

Bà Nguyễn Thị T không đồng ý kháng cáo của các ông, bà: Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, Nguyễn Thị L vì bà chưa được cha mẹ cho đất, còn Thừa đất số 574 là bà mua với giá 110.000.000 đồng chứ không phải là được chia thừa kế.



Ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup> không đồng ý kháng cáo của các ông, bà: Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, Nguyễn Thị L vì ông cũng chưa được cha mẹ chia phần. Trước đây ông có mượn của cha mẹ 3.000.000 đồng nhưng cha mẹ đã cho ông luôn, không đòi lại số tiền này chứ không phải là được chia thừa kế.

Luật sư Nguyễn Hòa Bình đề nghị xem xét Thừa đất số 136 là di sản của cha mẹ chết để lại, cha mẹ đều không có di chúc nên chia thừa kế theo pháp luật. Các bị đơn cho rằng bà T, ông T<sup>1</sup> đã được chia rồi là không có căn cứ, nên đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Đơn kháng cáo của các ông, bà: Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, Nguyễn Văn T<sup>3</sup> và Nguyễn Thị L đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, các đương sự vắng mặt đều không có kháng cáo và sự vắng mặt của họ không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện và tất cả các đương sự đều thống nhất các vấn đề sau đây:

[2.1] Cụ Nguyễn Văn V và cụ Nguyễn Thị Đ<sup>1</sup> có 08 người con chung gồm các ông, bà: Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T<sup>1</sup>, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn T<sup>2</sup>, Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị Đ.

[2.2] Cụ Nguyễn Văn V chết ngày 11/9/2010; Cụ Nguyễn Thị Đ<sup>1</sup> chết ngày 29/8/2009, hai cụ đều không có di chúc.

[2.3] Sinh thời, cụ Nguyễn Văn V và cụ Nguyễn Thị Đ<sup>1</sup> có các thừa đất sau:

- Thừa đất số 586, diện tích 1.926 m<sup>2</sup> ĐRM; Thừa đất số 537, diện tích 904 m<sup>2</sup> (gồm 300 m<sup>2</sup> đất T và 604 m<sup>2</sup> đất vườn); Thừa đất số 554, diện tích 2.205 m<sup>2</sup> ĐRM cùng Tờ bản đồ số 4 xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An do cụ Nguyễn Văn V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W439468, số vào sổ cấp GCN: 2879 QSĐĐ/0208-LA ngày 16/01/2003;

- Thừa đất số 585, diện tích 3.643 m<sup>2</sup> đất lúa; Thừa đất số 578, diện tích 2.089 m<sup>2</sup> ĐRM và Thừa đất số 555, diện tích 2.064 m<sup>2</sup> ĐRM cùng Tờ bản đồ số 4 xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An do cụ Nguyễn Văn V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K423924, số vào sổ cấp GCN: 671 QSDĐ/0208-LA ngày 27/3/1997;

[2.4] Ngày 27/12/2006, cụ Nguyễn Văn V, cụ Nguyễn Thị Đ<sup>1</sup> chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số AG 796011, số vào sổ cấp GCN: H00992 ngày 19/12/2006 đối với Thừa đất số 586, diện tích 1.926 m<sup>2</sup> HNK, Tờ bản đồ số 4, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (Thừa 586 do mở đê mất 151 m<sup>2</sup>);

Ngày 27/12/2006, cụ Nguyễn Văn V, cụ Nguyễn Thị Đ<sup>1</sup> chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T<sup>2</sup> Thừa đất số 585, diện tích 3.643 m<sup>2</sup> đất lúa và ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T<sup>2</sup> đã được chỉnh lý biến động vào trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K423924, số vào sổ cấp GCN: 671 QSDĐ/0208-LA ngày 27/3/1997;

Các đương sự không tranh chấp và không yêu cầu chia thừa kế đối với Thừa đất số 585 và Thừa đất 586 nêu trên.

[3] Vào ngày 24/02/2017, tại Văn phòng công chứng Bến Lức, các ông, bà: Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T<sup>1</sup>, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn T<sup>2</sup>, Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, Nguyễn Thị L lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” có nội dung: “*Ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Đ<sup>1</sup> là người có quyền sử dụng 1.938 m<sup>2</sup>... thuộc thửa 574, tờ bản đồ số 4... và còn nhiều thửa đất khác. Nhưng nay chúng tôi thống nhất thỏa thuận chia thừa kế thửa đất trên... Chia cho bà Nguyễn Thị T được hưởng thừa kế quyền sử dụng 1.938 m<sup>2</sup>... thuộc thửa 574, tờ bản đồ số 4... Nay bằng văn bản này, chúng tôi: Nguyễn Văn T<sup>1</sup>, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn T<sup>2</sup>, Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, Nguyễn Thị L xin tặng cho toàn bộ kỹ phần của mình được hưởng thừa kế đối với di sản trên của ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Đ<sup>1</sup> để lại cho bà Nguyễn Thị T...*”. Trên cơ sở đó, bà Nguyễn Thị T kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 824686 ngày 12/7/2017 Thừa đất số 578, diện tích 1.938 m<sup>2</sup>, Tờ bản đồ số 4.

Mặc dù văn bản thỏa thuận ngày 24/02/2017 nêu trên không có sự tham gia của bà Nguyễn Thị Đ (đang ở Hoa Kỳ), nhưng tại Biên bản làm việc ngày 21/7/2023 (bút lục 409), bà Nguyễn Thị Đ trình bày là bà “*không có yêu cầu gì, không có tranh chấp gì, không có yêu cầu chia thừa kế... Phần của tôi thì để lại cho các anh chị em còn lại được hưởng*”. Do đó, văn bản thỏa thuận ngày 24/02/2017 giữa các đương sự không bị coi là vô hiệu.

Nội dung văn bản thỏa thuận trên đã nêu rõ các thừa kế đã tặng cho bà Nguyễn Thị T toàn bộ kỹ phần của mình đối với Thừa đất số 578 và văn bản này không có ghi điều kiện bà T được nhận Thừa đất 578 thì không được nhận thừa kế di sản của cụ V và cụ Đ<sup>1</sup> đối với các thửa đất khác. Do đó, bà Nguyễn Thị T không mất quyền được hưởng di sản của cụ V và cụ Đ<sup>1</sup> đối với các thửa đất khác.

[4] Như vậy, di sản của cụ V và cụ Đ<sup>1</sup> chỉ còn 03 thửa đất gồm: Thừa đất số 537, Thừa đất số 554 và Thừa đất số 555.

Tại Công văn số 6786/UBND-VP ngày 22/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức xác định: “Thửa đất số 537, 554, 555 từ bản đồ số 4 phiên ngang thành Thừa đất số 136, từ bản đồ số 23”. Mảnh trích đo địa chính số 450-2021 ngày 22/6/2021 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức phê duyệt ngày 29/6/2021 thì Thừa đất số 136, diện tích 5.173 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế diện tích 4.227,5 m<sup>2</sup>). Chứng thư thẩm định giá số Vc 21/11/222/BDS-LA ngày 16/11/2021 của Công ty Cổ phần thông tin và Thẩm định giá Miền Nam xác định diện tích 4.227,5 m<sup>2</sup> trị giá 4.001.518.000 đồng.

[5] Chia thừa kế di sản của cụ V và cụ Đ<sup>1</sup> đối với Thừa đất số 136, diện tích thực tế 4.227,5 m<sup>2</sup> như sau:

Do cụ V và cụ Đ<sup>1</sup> không để lại di chúc nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 650 Bộ luật Dân sự năm 2015, di sản của cụ V, cụ Đ<sup>1</sup> được chia thừa kế theo pháp luật. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, những người thừa kế hàng thứ nhất gồm có các ông, bà: Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T<sup>1</sup>, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn T<sup>2</sup>, Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị Đ. Tại Biên bản làm việc ngày 21/7/2023, bà Nguyễn Thị Đ từ chối nhận di sản. Do đó, người thừa kế của cụ V, cụ Đ<sup>1</sup> chỉ còn 07 người; Người quản lý di sản (ông T<sup>3</sup>, ông H<sup>1</sup>, bà L) không yêu cầu tính công sức giữ gìn, tôn tạo di sản, nên di sản của hai cụ được chia đều thành 07 phần bằng nhau. Bà T, ông T<sup>1</sup> yêu cầu được nhận chung 02 kỹ phần, còn lại các ông bà: H, T<sup>1</sup>, H<sup>1</sup>, T<sup>3</sup>, L có yêu cầu nhận chung 05 kỹ phần, nên không chia cho từng người theo từng kỹ phần, mà chia theo nguyện vọng của các đương sự.

[6] Từ các phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của các ông bà: Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, Nguyễn Thị L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp;

[7] Do không được chấp nhận kháng cáo nên các đương sự có kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

[8] Quyết định của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án, trách nhiệm do chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Theo tinh thần hướng dẫn tại mục 2 Phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Do đó, Bản án sơ thẩm đã tuyên: “Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ giao hai bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 423924, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 671QSDD/0208-LA ngày 27/3/1997 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 439468, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 2879QSDD/0208-LA ngày 16/01/2003, do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn V cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà T và ông T<sup>1</sup>. Trong trường hợp ông H không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền kê khai đăng ký và yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và ông H theo quyết định của bản án” là không cần thiết, gây khó khăn cho công tác thi hành án, nên điều chỉnh lại cách tuyên án cho phù hợp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Không chấp nhận kháng cáo của các đương sự: Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, Nguyễn Thị L; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 và các quyết định sửa chữa bổ sung bản án: Quyết định số 15/2024/QĐ-SCBSBA ngày 28/02/2024, Quyết định số 18/2024/QĐ-SCBSBA ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup>;

2.1. Chia và công nhận cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup> được quyền sử dụng 1.292 m<sup>2</sup>, loại đất BHK và sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất, thuộc một phần Thửa đất số 554, Thửa đất số 555, cùng Tờ bản đồ số 4 (số thửa

mới là Thửa đất số 136, Tờ bản đồ số 23, mã đối tượng sử dụng quản lý đất là GDC) do cụ Nguyễn Văn V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 423924, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 671QSĐĐ/0208-LA ngày 27/3/1997 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 439468, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 2879QSĐĐ/0208-LA ngày 16/01/2003, đều do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An cấp.

Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới được xác định tại Khu B, Mảnh trích đo phân khu ngày 24/10/2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú dựa trên nền Mảnh trích đo địa chính số 450-2021 ngày 22/6/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức phê duyệt ngày 29/6/2021 (đính kèm theo bản án).

Các ông, bà: Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn T<sup>2</sup>, Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Trúc C có nghĩa vụ giao 1.292 m<sup>2</sup> đất và toàn bộ cây trồng trên đất cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup>.

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup> có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích được chia và công nhận trên.

**2.2.** Chia và công nhận cho ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T<sup>2</sup>, ông Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, ông Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng 2.935,5 m<sup>2</sup>, loại đất BHK và sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới được xác định tại Khu A và Khu B của Mảnh trích đo phân khu ngày 24/10/2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú dựa trên nền Mảnh trích đo địa chính số 450-2021 ngày 22/6/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức phê duyệt ngày 29/6/2021 (đính kèm theo bản án).

Các ông, bà: Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn T<sup>2</sup>, Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, Nguyễn Thị L có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích được chia và công nhận trên.

**2.3.** Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Trúc C và ông Nguyễn Văn H:

- Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup> thanh toán cho chị Nguyễn Trúc C giá trị 39 cây chanh trên đất là 20.300.000 đồng (*Hai mươi triệu ba trăm ngàn đồng*).

- Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T<sup>1</sup> thanh toán cho ông Nguyễn Văn H giá trị 52 cây dứa trên đất là 78.000.000 đồng (*Bảy mươi tám triệu đồng*).

3. Mỗi ông, bà: Nguyễn Văn T<sup>3</sup>, Nguyễn Văn H<sup>1</sup>, Nguyễn Thị L phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*)/người và được khấu trừ tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) theo các biên lai thu tiền số 0000144, số 0000145 và số 0000146 cùng ngày 22/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An;

4. Quyết định của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án, trách nhiệm do chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN ( b).

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

**Phạm Văn Công**