

Bản án số: 131/2025/DS-PT
Ngày 28 - 02 - 2025
V/v: tranh chấp thừa kế tài sản

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: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

Ông Trần Văn Đạt

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung – 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 Nguyễn Văn Đức – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025, 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: 1018/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024 về việc: “Tranh chấp thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2024/DS-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 238/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Thanh K, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số C, Tỉnh lộ 7, Tổ 3; Ấp Đồn, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Thanh K: Ông Phạm Thanh Đ – Luật sư của Văn Phòng L7 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Thanh L, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông L: Ông Dương Lê T, sinh năm 1987; Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Theo hợp đồng ủy quyền số 1140 ngày 14-3-2023; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Thanh L: Ông Phạm Lê D - Luật sư của Công ty L8, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Lê Thanh C, sinh năm 1974; Địa chỉ: D Mcleod St Berserker R Australia; (vắng mặt).

2. Lê Thị Thu H, sinh năm 1977; Địa chỉ: B.59 Le Buh K P, Malaysia; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông C; bà H: Ông Lê Thanh K, sinh năm 1972; địa chỉ: Số C, Tỉnh lộ 7, Tổ C, ấp Đ, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

3. Cụ Lê Thị Ngọc H1, sinh năm 1948; Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Kim C1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số C, Ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (có mặt).

5. Ông Lê Xuân T1, sinh năm 2000; Địa chỉ: C, Ấp T, xã T, H, Tây Ninh; (có mặt).

6. Ông Nguyễn Văn H2; sinh năm 1954; Địa chỉ: Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H2 (người khuyết tật): Ông Nguyễn Hữu L1 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T; (có mặt).

7. Bà Lê Thị L2; sinh năm 1949; Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt).

8. Bà Lê Thị Kim C2, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt).

9. Ông Lê Văn N, sinh năm 1962; Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt).

10. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp L, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt).

11. Lê Văn Ngọc H3, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt).

12. Lê Văn Ngọc T2, sinh năm 1968; Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt).

13. Ông Phan Thanh T3, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt).

14. Phan Lệ T4, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt).

15. Phan Thanh T5, sinh năm 1977; Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt).

16. Phan Thanh T6, sinh năm 1983; Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt).

17. Phan Trung T7, sinh năm 1988; Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (có đơn xin vắng mặt)

18. Phan Lê T8, sinh năm 1942; Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (có đơn xin vắng mặt)

19. Ngân hàng thương mại Cổ phần B.

Đại diện theo pháp luật: ông Ngô Trung Q1 - Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại Cổ phần B. Địa chỉ: Tòa nhà T, số D N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B - Chi nhánh T14. Địa chỉ: 3, Đường C, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo ủy quyền: ông Lưu Hoàng Phúc T9 – Quản lý thu hồi nợ; vắng mặt. Ông Lý Thành T10 - Trưởng phòng khách hàng cá nhân; có mặt.

20. Văn phòng C4 tỉnh Tây Ninh;

Đại diện theo pháp luật: ông Kim Ngọc T11 – Trưởng phòng (xin xét xử vắng mặt).

Người có kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Thanh K, bị đơn Ông Lê Thanh L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh C và bà Lê Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Lê Thanh K trình bày:

Cha mẹ đẻ của ông K là cụ Lê Văn K1 (sinh năm 1940, chết năm 2002), bà Lê Thị Ngọc H1, sinh năm 1948.

Cha mẹ chung sống có 4 người con gồm: Lê Thanh L, sinh năm 1969; Lê Thanh K, sinh năm 1972; Lê Thanh C, sinh năm 1974; Lê Thị Thu H, sinh năm 1977; cha không có con nuôi và con riêng.

Năm 1981, cụ K1 ly hôn với cụ H1 và đã chia tài sản chung theo quyết định của Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành (nay TAND thị xã), tỉnh Tây Ninh.

Sau khi ly hôn, cụ K1 sống trên phần đất có diện tích 1.454,5m² (đo thực tế), thuộc thửa 267, tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh (nay thị xã H); trên đất có nhà ngôi của cụ K1.

Ngoài ra, cụ K1 có mua phần đất 2.415,4m² thửa 78, tờ bản đồ số 26 (trương ứng thửa 107- tờ 56) và phần đất diện tích 1.665,5m² thửa 79, tờ 26 (trương ứng thửa 98-tờ 56); tại ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Năm 2002, cụ K1 chết không có di chúc. Tại thời điểm này, cô Lê Văn L3 và cô Lê Thị T12 (là cha mẹ ruột của cụ K1) vẫn còn sống.

* Đối với diện tích đất 1.454,5m² tại xã T khi ông nội và cha Khoản chết, vợ chồng ông L đã tháo dỡ nhà ngói của ông nội để dựng nhà mới trên nền nhà ngói của ông nội để vợ chồng con cái của gia đình ông L ở. Lúc này ông K và ông C và bà H đang lao động ở nước ngoài, không biết việc ông L tháo dỡ nhà của ông bà để xây dựng nhà thờ ông bà, cha mẹ phần còn lại chia thành 04 phần cho 04 anh chị em nhưng sau đó ông L không chịu cắt đất cho các em. Ông bà nội và các cô chú bác ruột nhiều lần đề nghị chia thừa kế cho các em nhưng ông L không đồng ý.

* Đối với 02 diện tích đất 2.415,4m² và diện tích đất 1.665,5m² tại xã A, nhiều lần 04 anh chị em ngồi lại bàn bạc phân chia thừa kế, nhưng ông L bỏ về nhà không chịu thỏa thuận. Ngày 23-5-2006, ông L đã tự mình lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ K1 với ông L, bà C1. Ông L tự ký tên cụ K1 vào Hợp đồng chuyển nhượng khi cụ K1 đã chết (năm 2002) để sang tên 02 thửa đất trên cho ông L và bà C1 đứng tên là trái pháp luật.

Trên diện tích đất: 2.415,4m² nêu trên, khi còn sống cụ K1 có cho ông Nguyễn Văn H2 làm 01 căn nhà tạm vách đất mái lợp tole trên đất để ở nhờ. Toàn bộ cây ăn trái trên đất đều do ông H2 trồng và tự thu hoạch sản phẩm. Còn lại một số cây trồng khác trên đất có trước khi ông H2 đến ở nhờ.

Ngày 17/6/2002, cụ K1 vay của Ngân hàng N2 - Chi Nhánh H5 với số tiền vay 5.000.000đ. Sau khi cụ K1 chết (năm 2002) đến ngày 13/6/2005, ông L đã thanh toán xong tổng nợ gốc và lãi phát sinh là 6.684.800đ cho Ngân hàng. Ông K đề nghị tính lãi suất rồi chia ra để trả lại cho ông L.

Nay, ông K yêu cầu tòa án chia di sản thừa kế của cụ K1 để lại như sau:

+ Chia thừa kế phần đất có diện tích 1.454,5m², thửa 267, tờ bản đồ số 4; đất tại xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh thành 04 phần bằng nhau vì không còn nhu cầu để đất làm nơi thờ cúng, anh em không còn hòa thuận; phù hợp với Tờ tương phân thổ cư gia tộc do ông L lập ngày 12-7-2018;

+ Chia thừa kế diện tích đất 1665,5m², thửa 79-tờ 26 tờ bản đồ số 26 và chia diện tích đất 2.415,4m², thửa 78-tờ 26 cho 04 anh em trong nhà.

Đề nghị Tòa án lấy Chứng thư thẩm định giá ngày 12/8/2022 của Công ty TNHH T15 để giải quyết.

- Bị đơn ông Lê Thanh L trình bày:

Ông L trình bày về huyết thống như ông K trình bày là đúng, xác định hiện nay ông C sống tại Úc, bà H sống tại Malaysia.

Về tài sản đang tranh chấp:

* Đối với 02 thửa đất: Diện tích 1.665,5m², thuộc thửa 79 và diện tích 2.415,4m², thửa 78 tại xã A, là tiền hồi môn của bà C1 (vợ ông L) đưa cho cụ K1 mua và nhờ cụ K1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do cụ K1 có vay ngân hàng số tiền 5.000.000 đồng không có tiền trả nợ gốc và nợ lãi,

do đó ông L đã trả cho ngân hàng thay cho cụ K1 tổng nợ gốc và lãi là 6.684.800 đồng. Ngày 23/5/2006, ông L đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ký tên thay cụ K1 để chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, bà C1 02 thửa đất nêu trên, sau đó ông L và bà C1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L xác định 02 thửa này là tài sản chung của vợ chồng ông nên không đồng ý chia thừa kế. Trên diện tích đất này ông H2 đang cất nhà tạm để ở, ông L đồng ý cho ông H2 ở trên đất đến khi ông H2 qua đời, cây ăn trái trên đất ông H2 được hưởng, ông L không thanh toán giá trị nhà và cây.

* Đối với diện tích 1.454,5m², thửa 267, tại xã T: Nguồn gốc đất này của ông bà nội (cố Lăng, cố T12) cho cụ K1. Cụ K1 ở trên đất đến năm 2002 chết. Nhà cấp 4 xây trên đất của vợ chồng ông xây năm 2003, khi xây nhà ông nội có kêu xây sát đất để đất chia cho các em. Tuy nhiên, ranh đất có nhiều cây to, ông không có khả năng bứng gốc, nên ông L đã tháo dỡ căn nhà ngói của cụ K1 và xây căn nhà mới trên nền nhà ngói cũ. Vì vậy, vị trí nhà ông hiện nay nằm giữa diện tích 1.454,5m². Trên diện tích đất này mẹ ruột là cụ H1 (vợ của cụ K1 đã ly hôn) quay về xin cất nhà ở trên đất này từ năm 2017 đến nay.

Ngày 02-02-2021, 04 anh chị em của ông L có lập Biên bản thỏa thuận chia diện tích 1.454,5m² nêu trên làm 05 phần: 01 phần dùng để thờ cúng và 04 phần chia cho bốn anh chị em. Nếu Tòa án chia đất như thỏa thuận này thì ông L cũng đồng ý tháo dỡ nhà nhưng các anh em trong nhà phải bồi thường giá trị nhà cho ông L. Diện tích đất dùng vào việc thờ cúng thì giao cho ông L quản lý để thấp nhang thờ cúng ông bà cha mẹ.

Đề nghị Tòa án lấy Chứng thư thẩm định giá ngày 12/8/2022 của Công ty TNHH T15 để giải quyết.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Thu H, ông Lê Thanh C trình bày: về huyết thống, yêu cầu chia di sản thừa kế, đồng ý như lời trình bày của nguyên đơn. Ông bà là công dân Việt Nam hiện nay đang đi lao động ở nước ngoài. Khi Tòa án chia thừa kế đất đề nghị tạm giao kỹ phần thừa kế của ông bà cho ông K quản lý, sử dụng đến khi ông bà trở về Việt Nam sinh sống sẽ nhận lại. Các ông bà xác định đã ủy quyền cho ông K thay mặt ông bà trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp, ý kiến của ông K trình bày là ý kiến của ông bà.

Đề nghị Tòa án lấy Chứng thư thẩm định giá ngày 12/8/2022 của Công ty TNHH T15 để giải quyết.

2/ Cụ Lê Thị Ngọc H1 trình bày:

Chồng cụ H1 tên Lê Văn K1, sống chung có 04 người con chung: như ông L, ông K đã trình bày.

Vợ chồng cụ H1 đã ly hôn theo quyết định của Tòa án vào ngày 27-01-1981, đã phân chia tài sản chung xong.

Hiện nay, cụ H1 đang xin các con cất nhà tạm để ở trên một phần nhỏ của diện tích 1.454,5m² tại xã T. Cụ xác định tất cả 03 thửa đất đang tranh chấp thừa

kế đều là tài sản riêng của cụ K1, nhưng cụ H1 cũng đề nghị Tòa án phân chia diện tích đất nêu trên theo nội dung các con đã thỏa thuận tại Biên bản thỏa thuận ngày 02-02-2021 và cho cụ lưu cư đến khi qua đời.

3/ Bà Nguyễn Thị Kim C1 trình bày:

Chồng bà là ông Lê Thanh L, mẹ chồng bà tên Lê Thị Ngọc H1 đang sống trên đất tranh chấp tại xã T.

* Đối với 02 thửa đất: Diện tích 1.665,5m², thuộc thửa 79 và diện tích 2.415,4m², thửa 78 tại xã A, bà không đồng ý chia, bởi lẽ năm 1992, bà bỏ tiền ra đưa cho cha chồng là cụ K1 mua của ông Trần Văn H4. Sau đó, nhờ cụ K1 kê khai đăng ký đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Đối với diện tích đất 1.454,5m², thửa 267, tại xã T là đất của gia đình chồng, do anh em của ông L tự giải quyết, bà không tranh chấp.

Riêng đối với nhà và cây trái do vợ chồng bà xây và trồng thì bà đồng ý với ý kiến của ông L. Nếu chia thừa kế diện tích đất này thì bà đề nghị tính công sức đóng góp cho vợ chồng bà.

Đề nghị Tòa án lấy Chứng thư thẩm định giá ngày 12/8/2022 của Công ty TNHH T15 để giải quyết.

4/ Ông Lê Xuân T1 trình bày:

Cha mẹ đẻ ông tên L và C1, hiện nay ông đang chung sống cùng cha mẹ đẻ trên đất tranh chấp tại xã T. Thống nhất với ý kiến của cha mẹ.

Ông xác định mình không có công sức đóng góp gì tài sản trên đất tranh chấp.

5/ Ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Ông H2 là người khuyết tật, không có gia đình riêng, không biết cha mẹ đẻ là ai, không có họ hàng, ông xuất thân từ Cô nhi viện và quen với cụ Lê Văn K1 và xin cụ K1 cất nhà tạm ở nhờ trên diện tích đất 2.415,4m² tại xã A từ năm 2002. Năm 2007, UBND xã xây nhà tình nghĩa cho ông, cây trái trên đất do ông H2 trồng. Ông đề nghị Tòa án khi chia đất cho ai thì người đó cho ông lưu cư đến khi ông qua đời. Còn cây ăn trái ông trồng, Tòa chia giao cho ai thì người có phải thanh toán tiền cây trái trên đất cho ông theo kết quả định giá. Ông H2 không yêu cầu gì thêm và xin giải quyết vắng mặt suốt quá trình giải quyết tại Tòa án 02 cấp.

Đề nghị Tòa án lấy Chứng thư thẩm định giá ngày 12/8/2022 của Công ty TNHH T15 để giải quyết.

6/ Các ông bà Lê Thị L2, Lê Thị Kim P, Lê Văn Ngọc T2, Lê Văn Ngọc H3, Lê Thị L4, Lê Thị Kim C2, Lê Văn N, Lê Văn Q trình bày:

Các ông bà là con của cố L3 và cố T12. Là chị em ruột với cụ K1. Các ông bà đồng ý như ông K, ông L trình bày là đúng.

* Đối với diện tích đất 1.454,5m², thửa 267, tại xã T đang tranh chấp là

của cụ K1 được cha mẹ là cố Lãng, cố T12 cho. Ông Lê Thanh L cũng được cụ L3, cụ T12 cho 01 phần đất nằm phía sau đất của cụ K1 nhưng không có đường lớn, ông L sang bên đất của cụ K1 xin ở tạm để thuận tiện mua bán phế liệu, khi ông L xây nhà thì ông nội của ông L đề nghị dựng nhà sát ranh đất để sau này chia đất cho các em mỗi đứa 1 phần gồm ông K, ông C và bà H.

* Đối với 02 thửa đất: Diện tích 1.665,5m², thuộc thửa 79 và diện tích 2.415,4m², thửa 78 tại xã A, có nguồn gốc là cụ K1 được cha mẹ để cho phần đất xã T, sau đó cụ K1 bán lấy tiền mua 02 thửa đất trên, chứ không phải do vợ chồng ông L bỏ tiền ra nhờ cụ K1 mua.

Nay, các cháu con của cụ K1 tranh chấp đất với nhau, chúng tôi đã khuyên bảo các cháu nhưng không được. Nên đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Kỳ phần thừa kế của cố L3 và cố T12 được hưởng thừa kế từ cụ K1, các ông bà Lê Thị L2, Lê Văn Ngọc T2, Lê Văn Ngọc H3, Lê Thị L4, Lê Thị Kim C2, Lê Văn N, Lê Văn Q thống nhất để cho ông K được quyền sở hữu.

7/ Ông Phan Lê Tam C3 các ông bà Phan Thanh T5, Phan Thanh T3, Phan Lê T4, Phan Thanh T6, Phan Trung T7 cùng thống nhất trình bày:

Xác định huyết thống như các đương sự khác đã trình bày là đúng, bà Lê Thị L5, đã chết năm 2021 (bà L5 là vợ ông T8, mẹ đẻ các ông bà T5, T3, T4, T6, T7). Ông T8 và các con đều thống nhất để phần di sản thừa kế của bà L5 cho ông K được quyền sở hữu.

8/. Đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần B ông Lý Thành T10 trình bày:

Ngày 12-10-2023, Ngân hàng TMCP B với ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim C1 ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172300064800 để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng. Tài sản thế chấp là diện tích đất 2.513,8 m² thửa 78, tờ bản đồ 26 và diện tích đất 1.560,7m² thửa 79, tờ bản đồ 26.

Ngân hàng thực hiện thủ tục cho vay, đi thẩm định, đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Khi thế chấp thì ông L bà C1 không có báo cho ngân hàng biết là đất đang tranh chấp tại toà án. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đã đăng ký thế chấp, Ngân hàng không biết đất thế chấp đang tranh chấp tại Tòa án. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp này là hợp pháp.

** Kết quả xét xử lần thứ nhất:*

Bản án Dân sự sơ thẩm số: 03/2023/DS-ST ngày 02/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn ông Lê Thanh K.

Ngày 14/3/2023, bị đơn ông Lê Thanh L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bị đơn ông Lê Thanh K.

Bản án Dân sự phúc thẩm số: 754/2023/DS-ST ngày 30/10/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy Bản án Dân sự sơ thẩm

số: 03/2023/DS-ST ngày 02/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử lại.

** Kết quả xét xử lần thứ hai:*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2024/DS-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh K “Tranh chấp thừa kế tài sản” đối với ông Lê Thanh L.

2. Chia di sản thừa kế phần đất diện tích 1.454,5m², thuộc thửa 267, tờ số 4, thửa mới là 152 tờ bản đồ số 30; đất tại xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh như sau:

- Ông Lê Thanh L được hưởng phần đất có diện tích 414,4m² (gồm 114,2m² đất ở + 300,2m² đất trồng cây lâu năm);

- Ông Lê Thanh C được hưởng phần đất có diện tích 208,5m² (gồm 57,1m² đất ở + 151,4m² đất trồng cây lâu năm); Ông C được sở hữu tài sản trên đất gồm: 02 cây Nhãn + Hàng rào B40 phía trước DT 12,54m² + hàng rào phía sau DT 9,9m²; ông C thanh toán cho ông L và bà C1 số tiền 8.648.925 đồng;

- Bà Lê Thị Thu H được hưởng phần đất diện tích 208,5m² (gồm 57,1m² đất ở + 151,4m² đất trồng cây lâu năm); Bà H được quyền sở hữu tài sản trên đất, có nghĩa vụ thanh toán cho ông L và bà C1 số tiền 25.746.924 đồng, thanh toán cho cụ H1 số tiền 92.788.935 đồng giá trị Nhà cấp 4. Cụ H1 có nghĩa vụ giao đất và tài sản trên đất cho bà H; Tuy nhiên tạm giao cho cụ H1 tiếp tục sử dụng Nhà cấp 4 gắn liền nhà vệ sinh đến khi cụ H1 qua đời.

- Ông Lê Thanh K được hưởng phần đất có diện tích 623,1m² (gồm 171,3m² đất ở + 451,8m² đất trồng cây lâu năm); Có nghĩa vụ thanh toán cho ông L và bà C1 số tiền 36.367.755 đồng.

3. Trích giao cho ông Lê Thanh L được quyền sở hữu sử dụng phần đất diện tích 2.415,4m² thuộc thửa 78-tờ số 26, thửa mới là 107, tờ bản đồ 56, tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Ghi nhận ông Nguyễn Văn H2 được ở trên đất tại căn nhà tạm trên diện tích đất 2.415,4 m² thuộc thửa 78-tờ số 26, thửa mới là 107, tờ bản đồ 56, tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh cho đến khi qua đời.

Ông Lê Thanh L phải thanh toán số tiền 90.060.000 đồng theo Chứng thư thẩm định và 17.300.000 đồng giá trị cây trồng tăng thêm (08 cây Dừa, 05 cây Xoài) không có trong Chứng thư thẩm định giá. Tổng cộng ông L thanh toán cho ông H2 là 107.360.000 đồng (một trăm lẻ bảy triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

4. Chia di sản phần đất diện tích 1.665,5m², thửa 79, tờ bản đồ 26 thửa mới là 98, tờ bản đồ 56, tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh như sau:

- Ông Lê Thanh L được hưởng phần đất diện tích 429,8m² và tài sản trên đất; Ông L có nghĩa vụ thanh toán cho ông H2 số tiền 12.850.000 đồng.

- Ông Lê Thanh K được hưởng phần đất diện tích 421,4m² và tài sản trên đất. Ông K có nghĩa vụ thanh toán cho ông H2 số tiền 43.787.000 đồng.

- Ông Lê Thanh C được hưởng phần đất diện tích 412,0m² và tài sản trên đất. Ông C thanh toán cho ông H2 số tiền 35.967.000 đồng;

- Bà Lê Thị Thu H được hưởng phần đất diện tích: 402,3m² và tài sản trên đất. Bà H có nghĩa vụ thanh toán cho ông H2 số tiền 24.136.000 đồng.

(Đất kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất);

5. Ông Nguyễn Văn H2 có nghĩa vụ giao diện tích 1.665,5m² thửa 79, tờ bản đồ 26 thửa mới là 98 tờ bản đồ 56 cho các ông bà L, K, C và H và diện tích 2.415,4m² thửa 78 - tờ số 26 thửa mới là 107, tờ bản đồ 56 cho ông L.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00576QSĐĐ/09 ngày 07-11-1995 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ông Lê Văn K1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01716/2971/2006/HĐCN ngày 29-8-2006 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Lê Thanh L, Nguyễn Thị Kim C1 để cấp lại theo Quyết định của bản án này.

6. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172300064800 ngày 12-10-2023 giữa Ngân hàng TMCP B với ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim C1 vô hiệu một phần đối với thửa 79, tờ bản đồ 26 thửa mới là 98 tờ bản đồ 56 tọa lạc tại ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

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

Ngày 09/10/2024, ông Lê Thanh K, ông Lê Thanh C và bà Lê Thị Thu H đều kháng cáo (do ông K đại diện ký đơn kháng cáo) đề nghị chia lại thừa kế và số tiền 6.684.800đ ông L trả cho Ngân hàng thay cho cụ K1, ông K đồng ý hoàn lại cho ông L số tiền gốc và lãi phát sinh.

Ngày 11/10/2024, ông Lê Thanh L kháng cáo đề nghị xem xét về phần chia lại diện tích 1.454,5m² thửa 276 sao cho không trùng nhà của ông L đang ở.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự thỏa thuận được với nhau nội dung: để lại diện tích 1.454,5m², thửa 267, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh của cụ K1 làm di sản thờ cúng, sau này khi có điều kiện sẽ xây dựng nhà thờ tự cha mẹ, ông bà. Căn nhà của vợ chồng ông L, bà C1 được tiếp tục sử dụng để ở nhưng không được xây dựng, coi nói thêm. Đối với công trình mái che, cây trồng nếu khi xây dựng nhà thờ tự mà bị vướng vào thì ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim C1 phải tự tháo dỡ hoặc phá bỏ. Căn nhà của cụ Lê Thị Ngọc H1 được tồn tại trên đất, cụ Lê Thị Ngọc H1 được lưu cư đến khi qua đời. Giao cho ông Lê Thanh L và ông Lê Thanh K được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng nhau đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cùng nhau quản

lý diện tích đất dùng vào việc thờ cúng nêu trên. Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp, cầm cố, góp vốn, thừa kế, tặng cho dưới bất kỳ người nào.

- Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đề nghị sửa một phần bản án dân sự như sau:

Diện tích 1.454,5m², thửa 267, tờ bản đồ số 4 tại xã T, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự để lại làm di sản thờ cúng cha mẹ, ông bà.

Diện tích 1.665,5m², thuộc thửa 79 và diện tích 2.415,4m², thửa 78 tại xã A đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận thiện chí của nguyên đơn như sau:

Do không đủ điều kiện tách thửa nên đề nghị Hội đồng xét xử chia thành 07 kỷ phần: Cố Lăng, cố T, ông L, ông K, ông C, bà H (vợ chồng ông L được hưởng thêm 01 kỷ phần công sức đóng góp).

Chia cho vợ chồng ông L, bà C1 hưởng trọn diện tích 1.665,5m² thửa 79 tại xã A. Vợ chồng ông L, bà C1 phải hoàn trả giá trị cây ăn trái trồng trên đất cho ông H2;

Chia cho cố Lăng, cố T12, ông K, ông C, bà H hưởng trọn diện tích 2.415,4m², thửa 78 tại xã A. Cho ông H2 lưu cư đến khi ông H2 qua đời. Ông K tự nguyện thanh toán cho ông H2 giá trị cây ăn trái trồng trên đất.

Số tiền 6.684.800đ vợ chồng ông L, bà C1 đã trả nợ cho ngân hàng thay cho cụ K1 thì cộng cả lãi suất chia đều cho những người được hưởng thừa kế phải hoàn trả cho ông L, bà C1.

- Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đề nghị sửa một phần bản án dân sự như sau:

Đối với diện tích 1.454,5m², thửa 267, tờ bản đồ số 4 tại xã T, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự để lại làm di sản thờ cúng cha mẹ, ông bà. Giao cho ông L quản lý.

Đối với diện tích 1.665,5m², thuộc thửa 79 và diện tích 2.415,4m², thửa 78 tại xã A là tài sản chung do vợ chồng ông L bỏ tiền ra nhờ cụ K1 đứng ra mua và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đây là tài sản của vợ chồng ông L, bà C1 nên đề nghị Hội đồng xét xử không chia thừa kế.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi cho ông Nguyễn Văn H2 đề nghị như sau: Khi giải quyết chia tài sản thừa kế, đề nghị Hội đồng xét xử cho ông H2 được lưu cư đến khi qua đời. Còn cây trồng thì ai được chia đất có cây ăn trái của ông H2 trồng trên đất thì phải hoàn lại giá trị cho ông H2 theo kết quả định giá.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự để lại diện tích

1.454,5m², thửa 267, tờ bản đồ số 4 tại xã T của cụ K1 làm di sản thờ cúng cha mẹ, ông bà.

Đối với diện tích 1.665,5m², thuộc thửa 79 và diện tích 2.415,4m², thửa 78 tại xã A, vợ chồng ông L cho rằng là tài sản chung do vợ chồng ông L bỏ tiền ra nhờ cụ K1 đứng ra mua và nhờ cụ K1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng vợ chồng ông L không có căn cứ chứng minh. Ngày 23-5-2006, ông L đã tự mình lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ K1 với ông L, bà C1. Ông L tự ký tên cụ K1 vào Hợp đồng chuyển nhượng khi cụ K1 đã chết để sang tên 02 thửa đất trên cho ông L và bà C1 là trái pháp luật.

Nên 02 thửa đất này là di sản của cụ K2 để lại đề nghị chia cho: Cố Lãng, cố T12, ông L, ông K, ông C, bà H mỗi người 01 kỷ phần. Chia cho ông L, bà C1 hưởng chung 01 kỷ phần công sức đóng góp.

Số tiền 6.684.800đ vợ chồng ông L, bà C1 đã tất toán cho Ngân hàng thay cho cụ K1, chia đều số tiền gốc và lãi phát sinh cho những người được hưởng thừa kế phải hoàn trả cho ông L, bà C1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến của các bên đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các luật sư và Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

* Về tố tụng:

[1]. Xét đơn kháng cáo của các đương sự: nguyên đơn ông Lê Thanh K, bị đơn ông Lê Thanh L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh C và bà Lê Thị Thu H (do ông K đại diện ủy quyền ký đơn) là trong hạn, hợp lệ nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

* Về nội dung:

[2]. Xét quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống:

Cố Lê Văn L3 (chết năm 2009) và cố Lê Thị T12 (cố T12 chết 2018) là vợ chồng có chung 09 người con gồm: Lê Văn K1, Lê Thị Kim L5 (bà L5 chết năm 2021, có chồng ông Phan Lê T8 và 05 người con, gồm: anh Phan Thanh T3, chị Phan Lệ T4, anh Phan Thanh T5, anh Phan Thanh T6, anh Phan Trung T7), Lê Thị L4, Lê Thị Kim P (Bà P không có chồng con, chết năm 2022), Lê Thị Kim C2, Lê Văn N1, Lê Văn Q, Lê Văn Ngọc H3, Lê Văn Ngọc T2.

Cụ Lê Văn K1 (chết năm 2002) và cụ bà Lê Thị Ngọc H1, sinh năm 1948 là vợ chồng, sinh được 04 người con gồm: ông Lê Thanh L, ông Lê Thanh K, ông Lê Thanh C, bà Lê Thị Thu H. Năm 1981, cụ K1 và cụ H1 ly hôn và đã chia tài sản chung theo quyết định của Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành (nay TAND thị xã Hòa Thành), tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các tình tiết, sự kiện trên được các đương sự thừa nhận nên không phải chứng minh.

[3]. Xét diện tích đất 1.454,5m² (đo thực tế) thuộc thửa 267-tờ số 4, ngày 07-11-1995 Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cho cụ Lê Văn K1. Các đương sự đều thừa nhận diện tích đất này là của cụ K1 được cố L3 và cố Tư tặng cho. Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các tình tiết, sự kiện được các đương sự thừa nhận nên không phải chứng minh.

[4]. Xét diện tích đất 2.415,4m² thuộc thửa 78 và diện tích đất 1.665,5m² (đo thực tế) thuộc thửa 79 cùng tờ bản đồ 26, tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh, nguyên đơn ông K cho rằng diện tích đất này do cụ K1 bỏ tiền ra mua và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn ông L thì cho rằng diện tích đất này do bà C1 (vợ của ông L) bỏ tiền ra nhờ cụ K1 đứng ra mua và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo lời trình bày của các ông bà Lê Thị L2, Lê Thị Kim P, Lê Văn Ngọc T2, Lê Văn Ngọc H3, Lê Thị L4, Lê Thị Kim C2, Lê Văn N, Lê Văn Q (là cô chú ruột của nguyên đơn, bị đơn) thì vào năm 1987 sau khi đi tù về, cụ K1 đã bán đất của cố L3 và cố T12 cho để lấy tiền mua 02 thửa đất nêu trên và sau đó cụ K1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23-5-2006, ông L đã tự mình lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ K1 với ông L, bà C1. Ông L tự ký tên cụ K1 vào Hợp đồng chuyển nhượng (lúc này cụ K1 đã chết năm 2002) để sang tên 02 thửa đất trên cho ông L và bà C1. Do đó, hợp đồng này bị vô hiệu do giả tạo theo Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông L và bà C1 cho rằng bà C1 bỏ tiền ra nhờ cụ K1 mua và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có chứng cứ chứng minh, không được nguyên đơn thừa nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm ông L và bà C1 trình bày có cụ H1 (mẹ ruột của ông K, ông L) biết, nhưng tại phiên Tòa phúc thẩm cụ H1 trình bày tiền mua 02 thửa đất nêu trên không phải do bà C1 bỏ ra mua. Do đó, ông K cho rằng 02 thửa đất nêu trên là tài sản của cụ K1 là có căn cứ. Ông L, bà C1 cho rằng 02 thửa đất nêu trên là của ông L, bà C1 là không có căn cứ.

[5]. Xét Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 2.415,4m² thửa 78 và diện tích đất 1.665,5m² thửa 79 tọa lạc tại xã A và diện tích đất 1.454,5m² thửa 267 tọa lạc tại xã T là di sản thừa kế của cụ K1 và chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế, gồm: Cố Lê Văn L3 và cố Lê Thị T12 (cha mẹ của cụ K1), ông Lê Thanh L, ông Lê Thanh K, ông Lê Thanh C, bà Lê Thị Thu H (04 người con của cụ K1) và tính công sức đóng góp, gìn giữ làm tăng giá trị của đất cho ông L, bà C1 là có căn cứ. Bởi lẽ, tuy vợ chồng ông L không có công quản lý đất, nhưng ngày 17/6/2002, cụ K1 ký khế ước vay của Ngân hàng N2 - Chi Nhánh H5 vay 5.000.000đ. Khi cụ K1 chết cũng chưa trả cho Ngân hàng, đến ngày 13/6/2005, ông L đã thanh toán xong tổng nợ gốc và lãi phát sinh là 6.684.800đ cho Ngân hàng (Bút lục 298, 300, 301).

[6]. Đối với diện tích 1.454,5m² thửa 267 tọa lạc tại xã T, Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế thành 07 kỷ phần cho: Cố Lãng, cố T12, ông L, ông K, ông C, bà H mỗi người 01 phần và chia cho vợ chồng ông L, bà C1 hưởng 01 kỷ phần công sức đóng góp là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương

sự đã tự nguyện sự thỏa thuận để lại diện tích 1.454,5m², thửa 267 tại xã T nêu trên làm di sản thờ cúng để khi có điều kiện sẽ xây dựng nhà thờ tự cha mẹ, ông bà. Ông L, ông K có quyền quản lý diện tích đất dùng vào việc thờ cúng nêu trên. Đối với căn nhà của cụ H1 trên đất, các đương sự thống nhất để lại cho cụ H1 lưu cư đến khi cụ H1 qua đời, các con riêng hoặc cháu của cụ H1 phải di dời, phá bỏ trả lại đất thờ cúng nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy, diện tích đất nêu trên là đất hương hỏa của cố L3 và cố T12 để lại cho cụ K2, trên đất có căn nhà ngói. Khi cố L3, cố T12 và cụ K1 còn sống nhà này dùng làm nơi thờ tự ông bà tổ tiên. Sau khi cụ K1 chết, căn nhà này bị hư hỏng xuống cấp nên ông L đã tháo dỡ để xây dựng căn nhà mới trên nền của nhà cũ cũng để thờ cúng và kết hợp cho gia đình ông L ở. Nay các đương sự thỏa thuận để lại diện tích đất nêu trên để sau này xây dựng nhà thờ tự. Đối với cụ H1 đã ly hôn và chia tài sản xong với cụ K1, nhưng cụ H1 là mẹ ruột của ông L, ông K, ông C, bà H, nay cụ không còn nơi ở nào khác nên các đương sự thỏa thuận để cho cụ H1 lưu cư trên đất đến khi cụ H1 qua đời là phù hợp với văn hóa truyền thống, phù hợp với đạo lý và không trái với pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7]. Xét Tòa án cấp sơ thẩm đã có một số sai sót trong việc chia thừa kế; tính công sức đóng góp cho vợ chồng ông L, bà C1 đối với 02 thửa: diện tích 2.415,4m² thửa 78 và diện tích 1.665,5m² thuộc thửa 79, như sau:

- Diện tích 2.415,4m² thửa 78 theo Chứng thư định giá có giá trị là 4.085.040.956 đồng. Còn diện tích 1.665,5m² thuộc thửa 79 theo Chứng thư định giá có giá trị là 2.191.388.287 đồng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm trích công sức đóng góp, giữ gìn làm tăng giá trị của 02 thửa đất nêu trên cho ông L và bà C1 hưởng trọn diện tích 2.415,4m² có giá trị 4.085.040.956 đồng là quá nhiều so với công sức đóng góp của ông L, bà C1, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế khác;

- Diện tích 1.665,5m² nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chia thừa kế cho 04 người con của cụ K1, gồm: ông L, ông K, ông C, bà H. Không chia thừa kế cho cố L3 và cố T12 (là cha mẹ của cụ K1 khi cụ K1 chết, 02 cố vẫn còn sống) là bỏ sót người được hưởng thừa kế;

- Chia diện tích đất nêu trên cho 04 người và tuyên được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất được chia, nhưng 04 diện tích đất nêu trên là đất nông nghiệp (trồng cây lâu năm) không đủ điều kiện để tách thửa theo Quyết định số 10/2023/QĐ-UB ngày 16/4/2023 của UBND tỉnh T.

[8]. Bởi các lẽ nêu trên, kháng cáo của ông L, ông K, ông C, bà H được chấp nhận để sửa bản án sơ thẩm như sau:

- Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự để lại diện tích 1.454,5m² thửa 267 tọa lạc tại xã T là di sản thừa kế của cụ K1 làm nơi thờ tự ông bà, cha mẹ.

- Chia thừa kế theo pháp luật diện tích 2.415,4m² thửa 78 và diện tích 1.665,5m² thuộc thửa 79 của cụ K1 thành 07 kỷ phần cho: cố Lãng 01 kỷ phần,

cổ Tư 01 kỷ phần, ông L 01 kỷ phần, ông K 01 kỷ phần, ông C 01 kỷ phần, bà H 01 kỷ phần; vợ chồng ông L6, bà C1 01 kỷ phần (công sức đóng góp).

[9]. Theo Quyết định số 49/2024/QĐ-UB ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh T thì 02 diện tích đất nêu trên chia thành 07 phần thừa kế thì không đủ điều kiện để tách thửa. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K đề nghị Hội đồng xét xử giao 02 kỷ phần của vợ chồng ông L, bà C1 hưởng toàn bộ diện tích 1.665,5m² thuộc thửa 79, vợ chồng ông L có trách nhiệm hoàn trả giá trị cây ăn trái cho ông H2 trồng trên đất. Giao 05 kỷ phần thừa kế của cố Lãng, cố T12, ông K, ông C, bà H hưởng toàn bộ diện tích 2.415,4m² thuộc thửa 78 cho ông K, ông C, bà H quản lý, sử dụng chung và cho ông H2 lưu cư trên đất đến khi ông H2 qua đời. Ông K tự nguyện một mình sẽ có trách nhiệm hoàn trả giá trị cây ăn trái (do ông H2 trồng trên đất) cho ông H2. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị nêu trên của ông K là phù hợp được Hội đồng xét xử chấp nhận. Bởi lẽ, theo Chứng thư thẩm định giá ngày 12/8/2022 của Công ty TNHH T15 thì diện tích 1.665,5m² thuộc thửa 79 có giá trị 2.191.388.287 đồng; Diện tích 2.415,4m² thuộc thửa 78 có giá trị 4.085.040.956 đồng. Tổng 02 thửa có giá trị: 6.276.429.234 đồng : 07 kỷ phần = 890.632.747đ/kỷ phần. Trong đó vợ chồng ông L được hưởng 02 kỷ phần tương đương với số tiền 1.793.265.495 đồng, nhưng diện tích đất 1.665,5m² chia cho ông L, bà C1 có giá trị 2.191.388.287 đồng là lớn hơn nhiều so với giá trị của 02 kỷ phần thừa kế được chia. Còn 05 kỷ phần của cố Lãng, cố T12, ông K, ông C, bà H hưởng tương đương với số tiền 4.453.163.000 đồng, nhưng diện tích 2.415,4m² chỉ có giá trị là 4.085.040.956 đồng là ít hơn 05 kỷ phần thừa kế được chia. Tuy nhiên, đây là sự tự nguyện của ông K, không trái pháp luật nên được ghi nhận.

[10]. Đối với kỷ phần thừa kế của cố L3, cố T12 được hưởng, hiện nay cố L3 và cố T12 đều đã chết. Các ông bà: Lê Văn K1, Lê Thị Kim L5 (bà L5 chết năm 2021, có chồng ông Phan Lê T8 và 05 người con, gồm: anh Phan Thanh T3, chị Phan Lệ T4, anh Phan Thanh T5, anh Phan Thanh T6, anh Phan Trung T7), Lê Thị L4, Lê Thị Kim P (Bà P không có chồng con, chết năm 2022), Lê Thị Kim C2, Lê Văn N1, Lê Văn Q, Lê Văn Ngọc H3, Lê Văn Ngọc T2, là những người thuộc hàng thừa kế được hưởng 02 kỷ phần thừa kế nêu trên của cố Lãng và cố T12, đã thống nhất giao cho ông K được hưởng, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[11]. Vợ chồng ông L, bà C1 có trách nhiệm hoàn trả giá trị cây ăn trái do ông H2 trồng trên diện tích 1.665,5m² là 116.740.000đ;

[12]. Ông K, ông C, bà H phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị cây ăn trái do ông H2 trồng trên diện tích 2.415,4m² là 107.360.000đ. Ghi nhận ông K tự nguyện hoàn trả cho ông H2 toàn bộ số tiền nêu trên.

[13]. Trong diện tích đất 2.415,4m² nêu trên: 3/5 diện tích thuộc quyền sử dụng của ông K; 1/5 diện tích thuộc quyền sử dụng của ông C; 1/5 diện tích thuộc quyền sử dụng của bà H. Giao diện tích đất của ông C và bà H cho ông K quản lý đến khi ông C, bà H về Việt Nam thì phải giao trả lại.

[14]. Ghi nhận ông K, ông C và bà H cho ông H2 lưu cư trong căn nhà của ông H2 xây dựng trên thửa 78 đến khi ông H2 qua đời.

[15]. Xét, ngày 17/6/2002, cụ K1 vay 5.000.000đ của Ngân hàng N2 - Chi Nhánh H5, đến khi cụ K1 chết chưa trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi. Ngày 13/6/2005 ông L đã thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh là 6.684.800đ cho Ngân hàng (Bút lục 298, 300, 301). Như vậy, cần tính nợ lãi phát sinh từ ngày 13/6/2005 đến ngày 13/9/2024 (xét xử sơ thẩm) để buộc các đồng thừa kế được hưởng di sản thừa kế của cụ K1 phải hoàn trả lại cho ông L tiền gốc và lãi, như sau: $6.684.800đ \times 0,66\%/tháng = 445.207đ \times 231 tháng = 102.842.000đ : 7 người = 14.691.000đ/người$. Theo đó, vợ chồng ông L phải chịu 2/7 là 29.383.000đ; ông K phải chịu 3/7 là 44.075.000đ; Ông C phải chịu 1/7 là 14.692.000đ; Bà H phải chịu 1/7 là 14.692.000đ. Ông K tự nguyện trả thay số tiền trên của ông C, bà H cho vợ chồng ông L, bà C1.

[16]. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172300064800 ngày 23-5-2006 được Ngân hàng TMCP B với ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim C1 ký kết, thấy rằng: diện tích 1.665,5m² thuộc thửa 79 và diện tích 2.415,4m² thuộc thửa 78 là tài sản thế chấp tại thời điểm ông L, bà C1 thế chấp cho Ngân hàng là tài sản đang được Tòa án đang thụ lý, giải quyết tranh chấp về thừa kế. Do đó, Hợp đồng thế chấp này đã vi phạm điều cấm nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đối với phần diện tích 1.665,5m² thuộc thửa 79 đã được Hội đồng xét xử chia cho ông L, bà C1 nên không cần thiết tuyên vô hiệu. Phần còn lại của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.415,4m² thuộc thửa 78, do Hội đồng xét xử đã chia cho ông K, ông C và bà H nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bị vô hiệu một phần đối với diện tích đất 2.415,4m² nêu trên.

[17]. Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông K và ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông H2 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự để lại diện tích 1.454,5m², thửa 267, tờ bản đồ số 4 tại xã T làm di sản thờ cúng; Diện tích 1.665,5m², thửa 79 và diện tích 2.415,4m², thửa 78 tại xã A đất không đủ điều kiện tách thửa nên đề nghị chia cho vợ chồng ông L, bà C1 hưởng trọn diện tích 1.665,5m² thửa 79 tại xã A và phải hoàn trả giá trị cây ăn trái trồng trên đất cho ông H2; Chia cho cố Lãng, cố T12, ông K, ông C, bà H trọn diện tích 2.415,4m², thửa 78 tại xã A. Cho ông H2 lưu cư đến khi ông H2 qua đời. Ông K tự nguyện thanh toán cho ông H2 giá trị cây ăn trái trồng trên đất; Số tiền 6.684.800đ mà vợ chồng ông L, bà C1 đã tất toán cho ngân hàng thay cho cụ K1 thì chia đều cho những người được hưởng thừa kế của cụ K1 và những đồng thừa kế này phải hoàn trả cho ông L, bà C1 số tiền 6.684.800đ cùng lãi suất phát sinh từ năm 2005 đến ngày xét xử sơ thẩm, là có căn cứ chấp nhận.

[18]. Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét

xử: Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, để lại diện tích 1.454,5m², thửa 267, tờ bản đồ số 4 tại xã T của cụ K1 làm di sản thờ cúng cha mẹ, ông bà của các đương sự là có căn cứ chấp nhận. Đề nghị không chia thừa kế diện tích 1.665,5m², thuộc thửa 79 và diện tích 2.415,4m², thửa 78 là không có căn cứ chấp nhận.

[19]. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí định giá tài sản sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm chia lại thừa kế nên được tính lại như sau:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Diện tích đất 1.665,5m² vợ chồng ông L, bà C1 được chia có giá trị 2.191.388.287đ + 116.740.000đ (là giá trị cây ăn trái phải trả cho ông H2). Như vậy, án phí dân sự sơ thẩm ông L, bà C1 phải chịu là 78.162.000đ. Mặc dù ông L được hưởng 1,5 kỷ phần nhưng ông L là người khuyết tật nên được miễn. Còn bà C1 hưởng 0,5 kỷ phần nên bà C1 vẫn phải chịu án phí là 21.790.500đ.

Diện tích đất 2.415,4m² giá trị 4.085.040.956đ, trong đó ông K được hưởng 3/5 kỷ phần là 2.451.024.000đ + 107.360.000đ (giá trị cây ăn trái phải trả cho ông H2) + 73.459.000đ (tiền ông L, bà C1 đã thanh toán ngân hàng thay cho cụ K1). Như vậy, án phí dân sự sơ thẩm ông K phải chịu là 84.636.000đ; Ông C được hưởng 1/5 kỷ phần có giá trị 817.008.000đ, án phí dân sự sơ thẩm ông C phải chịu là 36.510.000đ; Bà H được hưởng 1/5 kỷ phần có giá trị 817.008.000đ, án phí dân sự sơ thẩm bà H phải chịu là 36.510.000đ.

- Chi phí đo đạc, định giá tài sản sơ thẩm:

Chi phí đo đạc, thẩm định giá diện tích 1.454,5m², thửa 267 là 55.000.000 đồng. Diện tích này các đồng thừa kế thỏa thuận để lại dùng vào việc thờ cúng nên chia đều. Trong đó: ông L phải chịu 13.750.000đ; ông K phải chịu 13.750.000đ; ông C phải chịu 13.750.000đ; bà H phải chịu 13.750.000đ. Ông L, ông C, bà H phải hoàn trả lại số tiền nêu trên cho ông K.

Chi phí đo đạc, thẩm định giá diện tích 2.415,4m² thửa 78 và diện tích 1.665,5m² thuộc thửa 79 là 67.000.000 đồng, chia cho 7 phần. Trong đó, ông L và bà C1 phải chịu 2/7 phần là 19.142.000đ; ông K phải chịu 3/7 phần là 28.714.000đ; ông C phải chịu 1/7 phần là 9.571.000đ; bà H phải chịu 1/7 phần là 9.571.000đ. Ông L và bà C1, ông C, bà H phải hoàn trả lại cho ông K số tiền nêu trên.

[20]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo của ông L, ông K, ông C, bà H, sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự nêu trên không phải chịu án phí phúc thẩm.

[21]. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2024/DS-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều: 123, 124, 609, 611, 612, 613, 614, 615, 618, 645, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh K về “Tranh chấp thừa kế tài sản” với ông Lê Thanh L.

1. Di sản thừa kế của cụ Lê Văn K1 đối với diện tích đất 1.454,5m² thuộc thửa 267, tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh:

- Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc để lại diện tích đất 1.454,5m² nêu trên làm di sản thờ cúng ông bà, cha mẹ. Căn nhà và cây trồng trên đất của ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim C1 vẫn được sử dụng để ở nhưng không được xây dựng, coi nói thêm. Đối với công trình mái che và cây trồng, nếu sau này xây dựng nhà thờ tự ông bà, cha mẹ mà bị vướng vào thì ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim C1 phải tự di dời hoặc phá bỏ. Cụ Lê Thị Ngọc H1 được lưu cư trong căn nhà của cụ H1 trên đất đến khi cụ H1 qua đời.

- Đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: 0522705; vào sổ cấp GCN: 00576QSDĐ/09 ngày 07-11-1995 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ông Lê Văn K1.

- Ông Lê Thanh L và ông Lê Thanh K đại diện cho ông Lê Thanh C, bà Lê Thị Thu H liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Ông Lê Thanh L và ông Lê Thanh K cùng nhau đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cùng nhau quản lý diện tích đất làm di sản thờ cúng. Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cầm cố, thế chấp, góp vốn, thừa kế, tặng cho hoặc định đoạt dưới bất kỳ người nào.

2. Chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn K1 đối với diện tích đất 2.415,4m² thuộc thửa 78-tờ số 26 tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh, như sau:

- Chia thừa kế cho cố Lê Văn L3, cố Lê Thị T12, ông Lê Thanh K, ông Lê Thanh C, bà Lê Thị Thu H được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 2.415,4m² nêu trên và được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất. Trong đó kỹ phần thừa kế của cố L3 và cố Tư ông K được thừa hưởng. Do đó, có 3/5 diện tích thuộc quyền sử dụng của ông Lê Thanh K; 1/5 diện tích thuộc quyền sử dụng của ông Lê Thanh C và 1/5 diện tích thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Thu H.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Thanh K một mình có trách nhiệm hoàn trả số tiền 107.360.000đ (một trăm lẻ bảy triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng) giá trị cây ăn trái trên đất cho ông Nguyễn Văn H2.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H2 giao cho ông Lê Thanh K sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

- Ghi nhận ông Lê Thanh K, ông Lê Thanh C và bà Lê Thị Thu H cho ông Nguyễn Văn H2 lưu cư trong căn nhà trên đất đến khi ông H2 qua đời.

- Giao phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Lê Thanh C và bà Lê Thị Thu H nêu trên cho ông Lê Thanh K quản lý đến khi ông Lê Thanh C và bà Lê Thị Thu H về Việt Nam thì phải giao trả lại.

- Tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172300064800 ngày 12-10-2023 giữa Ngân hàng TMCP B với ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim C1 vô hiệu một phần đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 2.513,8m² thửa 78, tờ bản đồ 26 tọa lạc tại ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- Đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: GA 717178, số vào sổ cấp cấp GCN: H01716/2971/2006/HĐ-CNHL ngày 29-8-2006 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim C1.

- Ông Lê Thanh K, ông Lê Thanh C, bà Lê Thị Thu H được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của Luật Đất đai.

3. Chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn K1 đối với diện tích đất 1.665,5m² thửa 79, tờ bản đồ 26 tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh như sau:

- Chia thừa kế cho ông Lê Thanh L và tính công sức đóng góp cho vợ chồng ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim C1 được quyền sử dụng toàn bộ diện tích 1.665,5m² nêu trên.

- Vợ chồng ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim C1 có trách nhiệm hoàn trả số tiền 116.740.000đ (một trăm mười sáu triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn đồng) giá trị cây ăn trái cho ông Nguyễn Văn H2.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H2 giao cho vợ chồng ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim C1 sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

4. Số tiền 6.684.800đ và số tiền lãi phát sinh 102.842.000đ từ khoản nợ Ngân hàng của cụ Lê Văn K1 do vợ chồng ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim Chi T13 thay, giải quyết như sau:

- Ghi nhận ông Lê Văn K3 tự nguyện trả thay cho cả phần của ông Lê Thanh C và bà Lê Thị Thu H với tổng số tiền 73.459.000đ (bảy mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng) cho vợ chồng ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim C1.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền nêu trên, 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.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Thanh L là người khuyết tật nên được miễn.

Bà Nguyễn Thị Kim C1 phải chịu 21.790.500đ (hai mươi một triệu, bảy trăm chín mươi nghìn, năm trăm đồng).

Ông Lê Thanh K phải chịu 84.636.000đ (tám mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi sáu triệu đồng). Được khấu trừ vào số tiền 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu án phí số 0001704 ngày 19-7-2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh và số tiền 12.400.000đ (mười hai triệu bốn trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu án phí số 0000154 ngày 21-3-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Số tiền án phí ông Lê Thanh K còn phải nộp là 69.763.000đ (sáu mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

Ông Lê Thanh C phải chịu 36.510.000đ (ba mươi sáu triệu, năm trăm mười nghìn đồng).

Bà Lê Thị Thu H phải chịu 36.510.000đ (ba mươi sáu triệu, năm trăm mười nghìn đồng).

7. Chi phí đo đạc, định giá tài sản sơ thẩm:

Vợ chồng ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim C1 phải hoàn trả lại chi phí đo đạc, định giá tài sản cho ông Lê Thanh K số tiền 32.892.000đ (ba mươi hai triệu, tám trăm chín mươi hai nghìn đồng);

Ông Lê Thanh C phải hoàn trả lại chi phí đo đạc, định giá tài sản cho ông Lê Thanh K số tiền 23.321.000đ (hai mươi ba triệu, ba trăm hai mươi mốt nghìn đồng);

Bà Lê Thị Thu H phải hoàn trả lại chi phí đo đạc, định giá tài sản cho ông Lê Thanh K số tiền 23.321.000đ (hai mươi ba triệu, ba trăm hai mươi mốt nghìn đồng);

8. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Thanh L, ông Lê Thanh K, ông Lê Thanh C và bà Lê Thị Thu H không phải chịu án phí.

Hoàn trả lại cho ông Lê Thanh K số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0000775 ngày 25/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

9. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TPHCM;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các ĐS;
- Lưu: HS; VP; ĐTTB (20b).

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

Nguyễn Văn Khương