

Bản án số: 191/2025/DS-PT

Ngày: 18 - 3 - 2025

Về các tranh chấp: Thừa kế, di chúc,
văn bản phân chia di sản thừa kế và
yêu cầu hủy 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 Nguyễn Văn Khương

Các Thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh

Bà Nguyễn Thị Cúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường - 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: Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 960/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024 về các tranh chấp: “Thừa kế, di chúc, văn bản phân chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2024/DS-ST ngày 31-7-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 233/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự.

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Chí D, sinh năm 1959; địa chỉ: đường số G, tổ B, ấp ông C, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Đăng T, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp I, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (văn bản ủy quyền ngày 29/02/2020) (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Ngọc Kim N, sinh năm 1966; địa chỉ: số D, đường số I, tổ B, ấp ông C, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Huỳnh Trần Ngọc D1, sinh năm 2000, địa chỉ: ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang (văn bản ủy quyền ngày 14/8/2023) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Thị L – Công ty L2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Ngọc Kim L1, sinh năm 1961; địa chỉ: đường số H, tổ C, ấp ông C, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Ông Trần Đăng T, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp I, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (văn bản ủy quyền ngày 14/7/2022) (có mặt).

2. Bà Nguyễn Ngọc Kim Q, sinh năm 1962; địa chỉ: số nhà A, đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q: Ông Trần Đăng T, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp I, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Văn bản ủy quyền ngày 27/7/2022) (có mặt).

3. Bà Trần Ngọc Nhật A, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp Ô, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (vắng mặt, xin xét xử vắng mặt).

4. Văn phòng C1; địa chỉ: khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đoàn Cao T1, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; địa chỉ: tầng I - T, Tòa nhà T hành chính tỉnh Bình Dương, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T2 – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C1 (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Người có kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 11/12/2019 và đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng nguyên đơn trình bày:

Cha nguyên đơn là cụ Nguyễn Thành T3, sinh năm 1937 (chết ngày 20/6/2018) cụ Chung Thị Ánh T4, sinh năm 1937 (chết ngày 23/9/2006) là vợ chồng với nhau.

Cụ T3 và cụ T4 sinh được 04 người con chung gồm: ông Nguyễn Chí D, bà Nguyễn Ngọc Kim L1, bà Nguyễn Ngọc Kim Q và bà Nguyễn Ngọc Kim N. Cụ T4 và cụ T3 không có con nuôi và con riêng. Cha, mẹ của 02 cụ đều đã chết từ lâu, chết trước cụ T3 và cụ T4.

Năm 1976, gia đình nguyên đơn cùng đi lập nghiệp ở ấp ông C, xã C, huyện B (nay huyện B) nên có khai phá diện tích đất 2.120m² (chiều dài 53m và chiều rộng 40m) để sản xuất và làm nhà ở.

Năm 1998 cụ T3 làm đơn xin đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa đỏ) và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/3/1998, số 00001, diện tích 2.120m².

Năm 2003, cụ T3 tiếp tục xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc chính quy và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00072 ngày 30/7/2003 diện tích 1.926m² thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5 (trong đó thổ cư 300m²) đứng tên hộ cụ T3.

Năm 2001, cụ T3 và cụ T4 sửa chữa lại căn nhà tường, nền gạch men.

Năm 2006, cụ T4 chết không để lại di chúc nên nhà đất nêu trên do cụ T3 tiếp tục quản lý, sử dụng.

Ngày 26/2/2009, cụ T3 lập Di chúc không công chứng, chứng thực để lại nhà đất trên cho bà Nguyễn Ngọc Kim N hưởng thừa kế;

Ngày 22/9/2009, cụ T3 lập Di chúc không công chứng, chứng thực để lại nhà đất trên cho bà Nguyễn Ngọc Kim N hưởng thừa kế;

Ngày 26/02/2010, cụ T3 lập Di chúc có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã C để lại nhà đất trên cho bà Nguyễn Ngọc Kim N hưởng thừa kế;

Năm 2016, cụ T3 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và chia tài sản chung của hộ gia đình được Văn phòng Công chứng huyện C1 công chứng số: 3304 quyền số 02/2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2016 cho bà Nguyễn Ngọc Kim N hưởng thừa kế toàn bộ nhà đất trên.

Căn cứ vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên, ngày 31/8/2016 bà Nguyễn Ngọc Kim N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.016,5m² (trong đó thổ cư 300m²) thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5, theo sổ vào sổ CS 01590 (nay đo đạc hiện trạng thực tế chỉ có diện tích 1.997m²).

Ông D cho rằng, cụ T3 lập di chúc một mình định đoạt tài sản chung với cụ T4 cho bà N hưởng thừa kế là trái pháp luật; Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và chia tài sản chung của hộ gia đình thì bỏ sót ông D, bà L1 và bà Q là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T3 không tham gia ký cũng trái pháp luật nên ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Hủy Bản Di chúc của cụ T3 lập ngày 22/9/2009;
- Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và chia tài sản chung của hộ gia đình lập ngày 16/7/2016 tại Văn phòng C1 là vô hiệu.
- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Ngọc Kim N đứng tên.
- Yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật là diện tích đất 1.997m², giá trị căn nhà, hàng rào và 50 cây cao su trên đất (còn cây trồng khác không yêu cầu chia)

cho 04 người con của cụ T3 và cụ T4 gồm: ông Nguyễn Chí D, bà Nguyễn Ngọc Kim L1, bà Nguyễn Ngọc Kim N và bà Nguyễn Ngọc Kim Q.

- Bị đơn Nguyễn Ngọc Kim N trình bày tại bản tự khai ngày 16/6/2020 trình bày:

Cha bị đơn là cụ Nguyễn Thành T3, sinh năm 1937 (chết ngày 20/6/2018) và cụ Chung Thị Ánh T4, sinh năm 1937 (chết ngày 23/9/2006) là vợ chồng với nhau.

Cụ T3 và cụ T4 sinh được 04 người con chung gồm: ông Nguyễn Chí D, bà Nguyễn Ngọc Kim L1, bà Nguyễn Ngọc Kim Q và bà Nguyễn Ngọc Kim N. Cụ T4 và cụ T3 không có con nuôi và con riêng. Cha, mẹ của 02 cụ đều đã chết từ lâu, chết trước cụ T3 và cụ T4.

Năm 1976, cha là cụ Nguyễn Thành T3 và mẹ là cụ Chung Thị Ánh T4 cùng bà N đi kinh tế mới từ Thành phố Hồ Chí Minh lên xã C, huyện B để sinh sống thì được Nhà nước cấp cho diện tích đất 1.000m².

Do những người đi kinh tế mới bỏ về quê hương bản xứ để đất hoang hóa nên vào năm 1986, một mình bà N đã khai phá thêm được diện tích khoảng 1.000m² giáp ranh thửa đất 1.000m² nêu trên của cụ T3 và cụ T4.

Năm 1992, cụ T3 đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà N để cụ T3 kê khai luôn phần đất của bà N khai phá, từ đó đến nay vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ T3 được cấp.

Năm 2001, cụ T3 và cụ T4 xây dựng căn nhà tường. Năm 2015, bị đơn bỏ tiền ra xây dựng mái hiên và trồng cao su trên đất.

Năm 2006, cụ T4 chết không để lại di chúc nên nhà đất nêu trên do cụ T3 và bà N tiếp tục quản lý sử dụng.

Ngày 26/2/2009, cụ T3 lập Di chúc không công chứng, chứng thực để lại nhà đất trên cho bà Nguyễn Ngọc Kim N hưởng thừa kế;

Ngày 22/9/2009, cụ T3 lập Di chúc không công chứng, chứng thực để lại nhà đất trên cho bà Nguyễn Ngọc Kim N hưởng thừa kế;

Ngày 26/02/2010, cụ T3 lập Di chúc có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã C để lại nhà đất trên cho bà Nguyễn Ngọc Kim N hưởng thừa kế;

Năm 2016, cụ T3 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và chia tài sản chung của hộ gia đình được Văn phòng Công chứng huyện C1 công chứng số: 3304 quyền số 02/2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2016 cho bà Nguyễn Ngọc Kim N hưởng thừa kế toàn bộ đất và tài sản trên đất.

Căn cứ vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên, ngày 31/8/2016 bà Nguyễn Ngọc Kim N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.016,5m² (trong đó thổ cư 300m²) thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5, theo sổ vào sổ CS 01590 (nay đo đạc hiện trạng thực tế chỉ có diện tích 1.997m²).

Riêng căn nhà trên đất do cha mẹ xây năm 2001, nhưng sau khi cha mẹ mất vào năm 2017 bà N đã bỏ ra chi phí sửa chữa, nới rộng căn nhà và làm thêm mái hiên nhà.

Bị đơn (bà N) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn yêu cầu phản tố đề nghị tòa án giải quyết các nội dung sau:

+ Công nhận cho bà N được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 1.000m² do bà N khai phá.

+ Công nhận một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ đối với quyền sử dụng đất thuộc tài sản của cụ Tâm giao cho bị đơn 300m² có hiệu lực; Chia cho bà N được hưởng diện tích 300m² trong diện tích 1.000m² là tài sản chung của hộ gia đình; Chia kỷ phần thừa kế của cụ T3 được hưởng của cụ T4 cho bà N được hưởng là 120m².

+ Yêu cầu công nhận Bản Di chúc của cụ T3 lập ngày 26/02/2010 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã C.

+ Công nhận toàn bộ tài sản trên đất là nhà và công trình phụ là của bà N.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Kim Q và bà Nguyễn Ngọc Kim L1, trình bày:*

Bà L1 và bà Q là em của ông D (nguyên đơn) và là chị của bà N (bị đơn). Bà Q và bà L1 đồng ý với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (ông D) và không có yêu cầu nào khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc Nhật A trình bày:*

Bà A là con ruột của bà N (bị đơn), bà A sinh sống cùng mẹ trên nhà, đất đang tranh chấp. Bà A đồng ý với ý kiến trình bày và yêu cầu phản tố của bà N và không có yêu cầu nào khác. Ngày 05/8/2022, bà A có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt trong tất cả phiên tòa của Tòa án các cấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:*

Căn cứ vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được UBND xã C, huyện B chứng thực, nên ngày 31/8/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, sổ vào sổ CS 01590, thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.016,5m² cho bà Nguyễn Ngọc Kim N là đúng quy định của pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng huyện C1 trình bày tại Bản khai ngày 12/8/2020:* Ngày 16/7/2016, công chứng viên Văn phòng Công chứng huyện C1 đã công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và chia tài sản chung của hộ gia đình thì căn cứ vào tờ tường trình quan hệ nhân thân, thông báo niêm yết và văn bản niêm yết của Ủy ban nhân dân xã C, huyện B thì Văn phòng công chứng không nhận văn bản nào bỏ sót

người được hưởng thừa kế. Việc ông Nguyễn Chí D yêu cầu tuyên văn bản vô hiệu thì trong trường hợp có cơ sở Văn phòng Công chứng huyện C1 bỏ sót người được hưởng thừa kế thì đồng ý Tòa án tuyên Văn phòng Công chứng huyện C1 đã công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và chia tài sản chung của hộ gia đình lập ngày 16/7/2016 vô hiệu.

Văn phòng Công chứng huyện C1 có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2024/DS-ST ngày 31-7-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, đã tuyên xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chí D về việc tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế và chia tài sản chung hộ gia đình do Văn phòng Công chứng huyện C1 chứng thực số 3304 quyền số 02/2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2016 vô hiệu; chấp nhận chia thừa kế tài sản và chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Ngọc Kim N đứng tên quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chí D về việc hủy Bản Di chúc của Nguyễn Thành T3 lập ngày 26/02/2010.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Ngọc Kim N về việc công nhận một phần của Bản Di chúc lập ngày 26/02/2022 có hiệu lực.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Ngọc Kim N về việc chia cho bà Nguyễn Ngọc Kim N diện tích đất 400m² công sức gìn giữ tôn tạo đất.

- Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và chia tài sản chung của hộ gia đình lập ngày 16/7/2016 vô hiệu.

- Công nhận một phần Bản Di chúc của Nguyễn Thành T3 lập ngày 26/02/2010 có hiệu lực.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Ngọc Kim N đứng tên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31/8/2016 số CS 01590.

- Chia cho ông Nguyễn Chí D, bà Nguyễn Ngọc Kim L1 và bà Nguyễn Ngọc Kim Q được đồng sở hữu phần đất diện tích 798,8m² (trong đó 225m² thổ cư) gắn liền toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5 tại ấp ông C, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo tại khu B).

- Buộc bà Nguyễn Ngọc Kim N phải giao phần đất diện tích 798,8m² (trong đó 225m² thổ cư) thuộc thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5 tại ấp ông C, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương cho ông Nguyễn Chí D, bà Nguyễn Ngọc Kim L1 và bà Nguyễn Ngọc Kim Q.

- Chia cho bà Nguyễn Ngọc Kim N phần đất 1.198,2m² (trong đó 75m² thổ cư) gắn liền tài sản trên đất thuộc thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5 tại ấp ông C, xã

C, huyện B, tỉnh Bình Dương, bà Nguyễn Ngọc Kim N được tiếp tục quản lý sử dụng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo tại khu A).

Bà Nguyễn Ngọc Kim N có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Chí D, bà Nguyễn Ngọc Kim L1 và bà Nguyễn Ngọc Kim Q mỗi người 67.792.500 đồng, giá trị căn nhà. Bà Nguyễn Ngọc Kim N được sở hữu căn nhà gắn liền trên phần đất 1.198,2m² thuộc thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5 tại ấp ông C, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo phần quyết định của bản án này.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự hủy bỏ Di chúc của cụ Nguyễn Thành T3 lập ngày 26/02/2009 và Di chúc của cụ Nguyễn Thành T3 lập ngày 22/9/2009.

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

Ngày 13/8/2024, bị đơn bà Nguyễn Ngọc Kim N kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

1. Yêu cầu chia cho bà 2/5 phần di sản thừa kế của bà Chung Thị Ánh T4 để lại có trong một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số: 05 và một phần căn nhà (2/5 này là bao gồm phần di sản bà N và một phần di sản ông Nguyễn Thành T3 được nhận từ di sản thừa kế của bà Chung Thị Ánh T4 để lại).

2. Yêu cầu một là công nhận thửa đất số 386, tờ bản đồ số: 05 và căn nhà là tài sản chung trong hộ gồm 4 người là ông Nguyễn Thành T3, bà Chung Thị Ánh T4, Nguyễn Ngọc Kim N và Trần Ngọc Nhật A, để chia đều thửa đất số 386, tờ bản đồ số 05 và căn nhà thành 4 phần và chia cho bà N, ông T3, cháu Nhật A và bà T4 mỗi người một phần. Hoặc là tính công sức đóng góp cho bà N theo hướng cho tôi hưởng từ 30% đến 50% giá trị di sản thừa kế của bà Chung Thị Ánh T4 để lại rồi mới chia di sản thừa kế bà Chung Thị Ánh T4 cho 5 người gồm ông Nguyễn Thành T3, ông Nguyễn Chí D, bà Nguyễn Ngọc Kim Q, bà Nguyễn Ngọc Kim L1 và bà N. Bà N yêu cầu nhận bằng hiện vật đối với phần di sản bà N và ông T3 được hưởng. Đồng thời, bà đồng ý trả lại giá trị tài sản bằng tiền cho ông Nguyễn Chí D, bà Nguyễn Ngọc Kim Q, bà Nguyễn Ngọc Kim L1 nếu không đủ điều kiện tách thửa theo quy định của UBND tỉnh B.

3. Công nhận các tài sản gồm: mái che, hàng rào, các công trình, cây cao su và các cây trồng trên đất khác theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 20/07/2020 của Tòa án là tài sản riêng của bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Ngọc Kim N xác định lại nội dung kháng cáo như sau: đề nghị cấp phúc thẩm tính lại kỹ phần thừa kế, xác định mái che, hàng rào, cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu của bà N nên không chia thừa kế. Trong

trường hợp đất không đủ diện tích tách thửa thì bà N nhận đất và hoàn trả giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế.

Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi cho bà N: Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế, hàng thừa kế là đúng nhưng khi tính toán chia cụ thể lại sai về giá trị tài sản trên đất, sai về diện tích đất được chia. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N như sau: tính lại giá trị của mỗi kỹ phần thừa kế; xác định mái che, hàng rào, cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu của bà N nên không chia thừa kế. Trong trường hợp đất không đủ diện tích tách thửa thì bà N nhận đất và hoàn trả giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử: Tòa sơ thẩm xác định di sản thừa kế, hàng thừa kế là đúng nhưng khi tính toán chia cụ thể lại sai về giá trị tài sản trên đất, sai về diện tích đất được chia. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà N sửa bản án sơ thẩm, tính lại giá trị của mỗi kỹ phần thừa kế. Nhưng do diện tích đất không đủ điều kiện tách thửa nên đề nghị Hội đồng xét xử giao toàn bộ di sản cho cơ quan thi hành án tiến hành bán đấu giá và chia cho các đồng thừa kế.

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 luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

* Về tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Kim N là trong hạn, hợp lệ nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

* Về nội dung:

[2]. Tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Chí D và bị đơn bà Nguyễn Ngọc Kim N đều khai nhận: Cha mẹ của nguyên đơn và bị đơn là cụ Nguyễn Thành T3, sinh năm 1937 (chết ngày 20/6/2018) cụ Chung Thị Ánh T4, sinh năm 1937 (chết ngày 23/9/2006) là vợ chồng với nhau. Cụ T3 và cụ T4 sinh được 04 người con chung gồm: ông Nguyễn Chí D, bà Nguyễn Ngọc Kim L1, bà Nguyễn Ngọc Kim Q và bà Nguyễn Ngọc Kim N. Cụ T4 và cụ T3 không có con nuôi và con riêng. Cha, mẹ của 02 cụ đều đã chết từ lâu, chết trước trước cụ T3 và cụ T4.

Năm 2006, cụ T4 chết không để lại di chúc nhà, đất nêu trên do cụ T3 và bà N tiếp tục quản lý, sử dụng.

Ngày 26/2/2009, cụ T3 lập Di chúc không công chứng, chứng thực để lại nhà đất trên cho bà Nguyễn Ngọc Kim N hưởng thừa kế;

Ngày 22/9/2009, cụ T3 lập Di chúc không công chứng, chứng thực để lại nhà đất trên cho bà Nguyễn Ngọc Kim N hưởng thừa kế;

Ngày 26/02/2010, cụ T3 lập Di chúc có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã C để lại nhà đất trên cho bà Nguyễn Ngọc Kim N hưởng thừa kế;

Năm 2016, cụ T3 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và chia tài sản chung của hộ gia đình được Văn phòng Công chứng huyện C1 công chứng số: 3304 quyền số 02/2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2016 cho bà Nguyễn Ngọc Kim N hưởng thừa kế toàn bộ nhà đất trên.

Căn cứ vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên, ngày 31/8/2016 bà Nguyễn Ngọc Kim N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.016,5m² (trong đó thổ cư 300m²) thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5, theo sổ vào sổ CS 01590 (nay đo đạc hiện trạng thực tế chỉ có diện tích 1.997m²).

[3]. Các tình tiết, sự kiện nêu trên được các đương sự thừa nhận, theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự các đương sự không phải chứng minh.

[4]. Xét nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 2.016,5m² hiện nay đo đạc thực tế còn lại là diện tích đất 1.997m² (trong đó thổ cư 300m²) thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5 và nhà ở trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, bên nguyên đơn và bên bị đơn đều thừa nhận là tài sản chung của cha mẹ là cụ T3 và cụ T4 tạo lập. Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các tình tiết sự kiện được các đương sự thừa nhận nên nguyên đơn không phải chứng minh.

[5]. Riêng đối với mái che, nhà vệ sinh, hàng rào và cây trồng trên đất, bà N cho rằng là tài sản do bà N tạo lập. Còn ông D thì cho rằng do cụ Nguyễn Thành T3 tạo lập. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự và Biên bản xác minh, định giá chỉ thể hiện căn nhà và cây trồng trên đất được hình thành trong thời gian cụ T3 đang còn sống. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà ở, nhà vệ sinh, hàng rào và cây trồng trên đất là tài sản chung của cụ T3 và cụ T4 tạo lập, còn mái che được làm sau khi cụ T3 chết được xác định do bà N tạo lập, là có căn cứ.

[6]. Như vậy, có đủ cơ sở xác định toàn bộ diện tích đất 1.997m² (trong đó thổ cư 300m²) và nhà ở, nhà vệ sinh, hàng rào, cây trồng trên đất là di sản thừa kế của cụ T3 và cụ T4. Trong đó, di sản của mỗi cụ là ½.

[7]. Xét Di chúc của cụ T3 lập ngày 26/02/2010 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã C để lại cho bà N hưởng toàn bộ đất và tài sản trên đất là trái pháp luật. Bởi lẽ, tuy cụ T4 chết trước cụ T3, cụ T4 không để lại di chúc nhưng ½ tài sản nêu trên thuộc về di sản của cụ T4 chưa chia. Nên cụ T3 không có quyền lập di chúc định đoạt cho bà N hưởng ½ di sản thừa kế của cụ T4. Mặt khác, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và chia tài sản chung của hộ gia đình ngày 16/7/2016 được Văn Phòng Công chứng huyện C1 công chứng, nhưng không có các đồng thừa kế là ông D, bà Q và bà L1 tham gia và ký là trái quy định của pháp luật. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Di chúc của cụ T3 lập ngày 26/02/2010 được Ủy ban nhân dân xã C chứng thực và Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và chia tài sản chung của hộ gia đình ngày 16/7/2016 được

Văn Phòng Công chứng huyện C1 công chứng bị vô hiệu đối với $\frac{1}{2}$ thuộc về di sản thừa kế của cụ T4 là có căn cứ.

[8]. Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế của cụ T4 theo pháp luật thành 05 kỷ phần cho: cụ T3 và 04 người con; Chia di sản thừa kế của cụ T3 theo di chúc cho N được hưởng là có căn cứ.

[9]. Tuy nhiên, khi chia đất và chia giá trị căn nhà cho các đồng thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót về số liệu về tiền, số liệu diện tích đất thổ cư và diện tích đất chia không đủ điều kiện tách thửa. Do đó, kháng cáo của bà N đề nghị cấp phúc thẩm tính toán lại về số liệu là có căn cứ chấp nhận.

** Được tính lại cụ thể như sau:*

- Di sản của cụ T4 là diện tích đất 998,5m² (trong đó có 150m² đất ở) và $\frac{1}{2}$ trị giá của nhà ở, nhà vệ sinh, hàng rào và cây trồng trên đất được chia thừa kế theo pháp luật thành 05 kỷ phần, cho: cụ T3, ông D, bà Q, bà L1, bà N.

- Di sản thừa kế của cụ T3 là diện tích đất 998,5m² (trong đó có 150m² đất thổ cư) và $\frac{1}{2}$ trị giá của nhà ở, nhà vệ sinh, hàng rào và cây trồng trên đất được chia thừa kế theo Di chúc ngày 26/02/2010 cho bà N hưởng.

[10]. Xét, tổng diện tích đất của bà N được hưởng thừa kế của cụ T4 và cụ T3 có tổng diện tích 1.397,9m² đất (trong đó có 210m² đất ở). Căn cứ Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh B là đủ điều kiện để tách thửa. Tuy nhiên, sau khi tách diện tích đất nêu trên của bà N thì diện tích đất của ông D, bà Q, bà L1 được chia gộp lại thành một thửa có tổng diện tích 599,1m² đất (trong đó có 90m² đất ở) vẫn không đủ điều kiện để tách thành 01 thửa độc lập. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đồng thừa kế không thỏa thuận được với nhau về chia bằng hiện vật. Khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thỏa thuận về việc định giá hiện vật và thỏa thuận về người nhận hiện vật; nếu không thỏa thuận được thì hiện vật được bán để chia”*. Do đó, giao toàn bộ di sản thừa kế của cụ T4 và cụ T3 nêu trên cho Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương bán đấu giá để chia thừa kế cho các đương sự.

[11]. Quan điểm 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 yêu cầu kháng cáo của bà N về tính lại giá trị của mỗi kỷ phần thừa kế và giao cho Cơ quan Thi hành án Dân sự tỉnh Bình Dương bán đấu giá để chia di sản thừa kế của cụ T4 theo pháp luật và chia di sản thừa kế của cụ T3 theo di chúc cho các đồng thừa kế là có căn cứ chấp nhận.

[12]. Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà N đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà N về tính lại giá trị của mỗi kỷ phần thừa kế là có căn cứ chấp nhận. Nhưng Luật sư đề nghị giao toàn bộ di sản thừa kế cho bà N quản lý, sử dụng; bà N sẽ hoàn trả lại giá trị bằng

tiền cho các đồng thừa kế là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm về chia thừa kế nên án phí dân sự sơ thẩm cũng được tính lại. Theo quy định của pháp luật thì án phí dân sự sẽ được tính khi giải quyết vụ án. Do đó, căn cứ vào Biên bản định giá ngày 04/8/2022 để xác định các đương sự phải chịu án phí như sau:

- Ông Nguyễn Chí D, bà Nguyễn Ngọc Kim L1 và bà Nguyễn Ngọc Kim Q là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Ngọc Kim N không được miễn nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: Bà N được chia thừa kế 210m² đất thổ cư x 1.340.000 đ/m² = 281.400.000đ; Diện tích 1.018,2m² đất nông nghiệp x 145.000đ/m² = 147.639.000đ và 189.819.000đ giá trị nhà. Tổng cộng giá trị là 618.858.000đ, như vậy án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà N phải chịu là 20.875.000đ.

[14]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà N được chấp nhận nên bà N không phải chịu.

[15]. 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;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim N1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2024/DS-ST ngày 31-7-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Căn cứ các Điều 612, 613, 614, 627, 628, 630, 631, 635, 646, 647, 648 651, Điều 659 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự; 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,

Tuyên xử:

Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự hủy bỏ Bản Di chúc của cụ Nguyễn Thành T3 lập ngày 26/02/2009 và Bản Di chúc của cụ Nguyễn Thành T3 lập ngày 22/9/2009.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chí D; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Ngọc Kim N.

1. Tuyên Di chúc của cụ Nguyễn Thành T3 lập ngày 26/02/2010 do Ủy ban nhân dân xã C chứng thực và Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và chia tài sản chung của hộ gia đình ngày 16//7/2016 do Văn Phòng Công chứng

huyện C1 công chứng bị vô hiệu $\frac{1}{2}$ đối với phần di sản thừa kế của cụ Chung Thị Ánh T4;

2. Tuyên Di chúc của cụ Nguyễn Thành T3 lập ngày 26/02/2010 do Ủy ban nhân dân xã C chứng thực và Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và chia tài sản chung của hộ gia đình ngày 16//7/2016 do Văn phòng Công chứng huyện C1 công chứng có hiệu lực pháp luật $\frac{1}{2}$ đối với di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thành T3.

3. Chia di sản thừa kế của cụ Chung Thị Ánh T4 theo pháp luật, như sau:

3.1 Chia diện tích đất 998,5m² (trong đó có 150m² đất thổ cư) thuộc $\frac{1}{2}$ của thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp ông C, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương cho:

- Cụ Nguyễn Thành T3 được chia diện tích 199,7m² đất (trong đó có 30m² đất thổ cư) (Giao kỷ phần thừa kế này của cụ T3 cho bà Nguyễn Ngọc Kim N được hưởng theo di chúc).

- Ông Nguyễn Chí D được chia diện tích 199,7m² đất (trong đó có 30m² đất thổ cư);

- Bà Nguyễn Ngọc Kim L1 được chia diện tích 199,7m² đất (trong đó có 30m² đất thổ cư);

- Bà Nguyễn Ngọc Kim Q được chia diện tích 199,7m² đất (trong đó có 30m² đất thổ cư);

- Bà Nguyễn Ngọc Kim N được chia diện tích 199,7m² đất (trong đó có 30m² đất thổ cư);

3.2. Chia trị giá $\frac{1}{2}$ nhà ở, nhà vệ sinh, hàng rào và cây trồng trên thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp ông C, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương cho: cụ Nguyễn Thành T3 (Giao kỷ phần thừa kế này của cụ T3 cho bà Nguyễn Ngọc Kim N được hưởng theo di chúc), ông Nguyễn Chí D, bà Nguyễn Ngọc Kim L1, bà Nguyễn Ngọc Kim Q, bà Nguyễn Ngọc Kim N. Mỗi người được hưởng $\frac{1}{5}$ của trị giá $\frac{1}{2}$ của tài sản nêu trên.

4. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thành T3 theo Di chúc như sau:

4.1. Chia diện tích đất 998,5m² (trong đó có 150m² đất thổ cư) thuộc $\frac{1}{2}$ của thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp ông C, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương cho bà Nguyễn Ngọc Kim N được hưởng theo Di chúc.

4.2. Chia trị giá $\frac{1}{2}$ nhà ở, nhà vệ sinh, hàng rào và cây trồng trên thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp ông C, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương cho bà Nguyễn Ngọc Kim N được hưởng theo Di chúc.

5. Do đất không đủ diện tích tách thửa, nên giao toàn bộ diện tích đất 1.997m² (trong đó thổ cư 300m²) cùng tài sản: nhà ở, nhà vệ sinh, cây trồng và hàng rào trên thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp ông C, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương cho Cơ quan Thi hành án Dân sự tỉnh Bình Dương bán đấu giá

để chia giá trị bằng tiền cho các đương sự được hưởng theo mục 3 và mục 4 nêu trên (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng).

6. Công nhận diện tích 82,5m² mái che bằng tole trên thửa đất số 386, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp ông C, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Ngọc Kim N (không phải di sản thừa kế của cụ T4 và cụ T3). Bà Nguyễn Ngọc Kim N có trách nhiệm tháo dỡ mái che nêu trên đồng thời có nghĩa vụ phải giao đất và tài sản trên đất theo mục 3 và mục 4 nêu trên cho Cơ quan thi hành án thi hành bán đấu giá theo mục 5 nêu trên. Trường hợp bà Nguyễn Ngọc Kim N tự nguyện bàn giao diện tích 82,5m² mái che nêu trên cho Cơ quan thi hành án thi hành bán đấu giá thì bà N được hưởng phần trị giá của mái che này.

7. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01590 ngày 31/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Ngọc Kim N;

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Chí D, bà Nguyễn Ngọc Kim L1 và bà Nguyễn Ngọc Kim Q là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Ngọc Kim N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.875.000đ (hai mươi triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) theo Biên lai số 0012008 ngày 15/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương. Bà Nguyễn Ngọc Kim N còn phải nộp số tiền là 5.875.000đ (năm triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

9. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Ngọc Kim N không phải chịu. Trả lại cho bà Nguyễn Ngọc Kim N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0000302 ngày 19/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

10. 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các ĐS;
- Lưu HS. LT. VT. ĐTTB (18b).

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

Nguyễn Văn Khương

