

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 360/2025/DS-PT
Ngày 23 - 4 - 2025
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu chia di sản thừa kế”.

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 Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán:

Bà Bùi Thị Thu

Ông Vũ Đức Toàn

- Thư ký phiên tòa: Ông Đàm Lê Nhân - 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 Lê Công Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 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: 836/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2031/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 03 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ngô Thị L, sinh năm 1949; địa chỉ: D, lộ S, khu chung cư M, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: số F, khu phố D, đường P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Phước L1, sinh năm 1985; địa chỉ: số C, khu phố I, đường Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương và bà Trần Thị Anh T, sinh năm 1994; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; cùng địa chỉ liên hệ: số F, khu phố D, đường P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; ông L1 có mặt, bà T vắng mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Thái Văn B, sinh năm 1960, địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Ông Thái Văn C, sinh năm 1963, địa chỉ: số A, đường L, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị L2, sinh năm 1938 (đã chết năm 2021);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L2:

1.1 Bà Nguyễn Thị Mai H, sinh năm 1959; địa chỉ: số A đường Đ, khu phố G, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.2 Bà Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1962; địa chỉ: ô A + 2, lô D đường H, KDC C, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.3 Bà Nguyễn Thị Mỹ H2, sinh năm 1964; địa chỉ: số I, đường N, tổ D, khu phố D, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.4 Bà Lê Thị Phước H3, sinh năm 1972; địa chỉ: số A, đường N, khu phố D, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.5 Bà Lê Thị Tuyết H4, sinh năm 1975; địa chỉ: số D Stonegate PL Trussville A, USA, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà H4: Bà Lê Thị Phước H3, sinh năm 1972; địa chỉ: số A, đường N, khu phố D, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/6/2024); có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Ngô Thị Thanh L3, sinh năm 1946; địa chỉ: B RRAHMS . CT P, M, Hoa Kỳ.

Người đại diện hợp pháp của bà L3: Bà Ngô Thị L, sinh năm 1949; địa chỉ: D, lộ S, khu chung cư M, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền 29/4/2021); xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn L4 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L4:

3.1 Bà Phạm Thị H5, sinh năm 1948; có đơn đề nghị vắng mặt.

3.2 Ông Ngô Trí P, sinh năm 1967; có đơn xin xét xử vắng mặt

3.3 Ông Ngô Văn H6, sinh năm 1968; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4 Ông Ngô Trí P1, sinh năm 1968; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5 Bà Ngô Thị Minh T1, sinh năm 1972; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.6 Bà Ngô Thị Ngọc L5, sinh năm 1977; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số D, đường V, phường B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Thái Thị H7, sinh năm 1951; địa chỉ: số F, đường X, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

5. Ông Thái Văn L6, sinh năm 1954; địa chỉ: số A L, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Ngô Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 14/01/2021, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/4/2022, 06/12/2022, Bản tự khai ngày 02/5/2018 và tờ trình về quan hệ nhân thân và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Ngô Thị L và người đại diện ông Nguyễn Phước L1 trình bày:

Cha mẹ ruột của bà Đặng Thị C1 là ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị C2 chết không nhớ năm. Chồng của bà Đặng Thị C1 là ông Ngô Văn X chết năm 1949 và ông Thái Văn A chết năm 1966. Bà C1 và ông X có sinh 04 người con gồm:

Bà Ngô Thị L2; ông Ngô Văn L7 (chết năm 2015) có vợ là bà Phạm Thị H5 và 06 con gồm: ông Ngô Trí D (chết năm 1970, không có vợ con), ông Ngô Trí T2, ông Ngô Văn H6, ông Ngô Trí P1, bà Ngô Thị Minh T1 và bà Ngô Thị Ngọc L5; bà Ngô Thị Thanh L3; bà Ngô Thị L.

Bà Đặng Thị C1 và ông Thái Văn A (người chồng thứ hai của bà C1) có sinh được 06 người con chung gồm: bà Thái Thị H7; ông Thái Văn L6; ông Thái Văn N (chết năm 1975, không có vợ con); ông Thái Văn B; ông Thái Văn C và bà Thái Thị M (chết năm 1966, không có chồng con).

Trước khi bà C1 sống chung với ông A như vợ chồng, ông A có 05 người con gồm: ông Thái Văn T3, ông Thái Văn T4, ông Thái Văn N1, ông Thái Văn S và ông Thái Văn T5, những người con riêng của ông A không sinh sống chung với ông A và bà C1.

Ngày 02/8/1969, bà Ngô Thị L là con ruột của bà C1 có mua lại khu đất của ông Thái Văn T6 và bà Đoàn Thị T7 và để cho mẹ ruột là bà Đặng Thị C1 đứng tên, nên khu đất này không có liên quan đến ông Thái Văn A.

Nguồn gốc diện tích đất 1880m², thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, thị xã T tỉnh Bình Dương nay là thành phố T, tỉnh Bình Dương là của bà Ngô Thị L bỏ tiền ra mua của ông Thái Văn T6 và bà Đoàn Thị T7 vào ngày 02/8/1969 với giá 600.000 đồng và để cho mẹ ruột là bà Đặng Thị C1 đứng tên.

Năm 2000, bà C1 được UBND thị xã T nay là thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 1.580m² đất vườn và 300m² đất ở, quá trình sử dụng đất, ông L6 có xin bà L một phần đất để xây dựng nhà ở và được mẹ bà C1 lập thủ tục tách một phần đất cho ông L6 xây dựng nhà ở với

diện tích 521m², trong đó có 100m² đất ở nông thôn và ông Thái Văn L6 được UBND thị xã nay là thành phố T Một cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/4/2005.

Ngày 30/01/2017, UBND xã T H8 lập biên bản hòa giải với kết quả bà C1 đồng ý chia cho bà Ngô Thị L được quyền sử dụng một nửa phần đất trong tổng diện tích đất 1.359m². Bà L được chia 679,5m² trong đó có 100m² đất ở và 2.579,5m² đất vườn. Sau đó bà Liên tiếp T8 để cho bà C1 quản lý sử dụng toàn bộ khu đất có diện tích 1.359m².

Năm 2016, bà C1 chết không để lại di chúc, phần nhà đất trên do ông Thái Văn B và Thái Văn C tạm quản lý. Năm 2019, Nhà nước thông báo mở rộng đường L, ông B và ông C tự ý liên hệ Nhà nước nhận tiền bồi thường và sau đó bà L yêu cầu ông C, ông B tách một phần đất của bà L nhưng ông B, ông L6 không đồng ý nên bà L yêu cầu công nhận cho bà L được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 479,05m² trong đó có 100m² đất ở và 379,05m² đất vườn, tại xã (nay là phường) T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 12/4/2024, bà L tự nguyện rút lại một phần yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Đặng Thị C1 chết để lại trong đó có: 100m² đất ở và 379,5m² đất vườn và số tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi diện tích đất 124,8m² để thực hiện dự án đường L với số tiền 1.107.483.940 đồng tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Tại Bản tự khai ngày 09/3/2021 và các tài liệu chứng cứ do bị đơn cung cấp, bị đơn ông Thái Văn Công trình B1:*

Cha ông C là ông Thái Văn A (sinh năm 1009, chết năm 1966); mẹ ông C là bà Đặng Thị C1 (sinh năm 1921, chết 2015); trước khi bà C1 về chung sống với ông A vào năm 1950, bà C1 có chồng là ông Ngô Văn X và 04 người con chung gồm: bà Ngô Thị L2, bà Ngô Thị L3, ông Ngô Văn L7 và bà Ngô Thị L.

Từ năm 1950, ông A sống chung với bà C1 như vợ chồng và có sinh được 06 người con chung gồm: bà Thái Thị H7, ông Thái Văn L6, Thái Văn N2 (chết chưa có vợ con), ông Thái Văn B, ông Thái Văn C và bà Thái Thị Thu M (chết chưa có chồng con).

Năm 1966, ông Thái Văn A chết không để lại di chúc, tài sản của ông A để lại gồm 01 căn nhà cấp 4 và 01 chiếc ghe tam bản dùng để chở cây gỗ và hàng hóa đi bán ở các khu vực xa, năm 1972, mẹ là bà Đặng Thị C1 mua lại mảnh đất của ông Thái Văn T6 là chú ông Thái Văn C vào năm 1969 với giá 500.000 đồng để ở.

Từ năm 1975 đến năm 1990, gia đình bà C1 sống chủ yếu vào hoa lợi trồng trên đất và sự tài trợ tiền của người chị tên Thái Thị H7, việc chăm sóc nuôi dưỡng

bà C1 lúc tuổi già là ông Thái Văn L6 đảm đương đến năm 2015, bà C1 chết.

Đối với tài sản là căn nhà thờ ông bà cha mẹ vào năm 2001 đã xuống cấp trầm trọng nên ông Thái Văn B có tự nguyện bỏ ra 200.000.000 đồng để sửa chữa lại. Khi bà Đặng Thị C1 chết vào năm 2015, căn nhà đóng cửa không người trông coi nên ông Thái Văn C tự nguyện bỏ ra 150.000.000 đồng để tu bổ sửa chữa lại nhà và ông C là người trực tiếp quản lý căn nhà gắn liền tài sản trên đất tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho đến nay.

Ngày 18/02/2000, UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đặng Thị C1 được quyền sử dụng 1.880m², trong đó có 1.580m² đất vườn và 300m² đất thổ cư.

Ngày 17/02/2004, bà Đặng Thị C1 tự nguyện lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn L6 diện tích 431m² trong đó có 100m² đất ở và 231m² đất trồng cây lâu năm và hiện nay chỉ còn lại có 1.359m² trong đó có 200m² đất ở và 1.159m² đất vườn.

Năm 2007, bà Đặng Thị C1 dự định cho bà Ngô Thị L một phần đất, nhưng bà Ngô Thị L muốn lấy hết cả mảnh đất và đã khởi kiện bà Đặng Thị C1 ra UBND xã T Hiệp với lý do mảnh đất là do bà L bỏ tiền ra mua.

Năm 2007, UBND xã T tiến hành hòa giải nhưng các bên không thực hiện được.

Năm 2016, bà C1 chết, ông C và ông B tự nguyện bỏ tiền ra mua 02 khu mộ cho gia đình trên Nghĩa trang H9 để an táng bà C1 tổng cộng số tiền là 1.700.000.000 đồng. Ngoài ra, có làm 01 lăng thờ trong dòng họ với chi phí 375.000.000 đồng.

Ngày 30/12/2020, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 5529/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Đặng Thị C1 và các thừa kế theo pháp luật tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương với diện tích đất bị thu hồi là 124,8m² đất để thực hiện dự án đường L, tổng cộng số tiền bồi thường hỗ trợ là 1.107.483.940 đồng (số tiền này ông Thái Văn C đã nhận).

Ông C thống nhất như biên bản thẩm định, định giá và bản vẽ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và yêu cầu chia di sản của bà Đặng Thị C1 chết để lại theo pháp luật.

Ông C không chấp nhận yêu cầu của bà L được quyền sử dụng ½ diện tích đất của bà Đặng Thị C1 chết để lại. Hiện nay, ông C là người trực tiếp quản lý 01 căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất nên yêu cầu được nhận nhà đất và hoàn giá trị di sản thừa kế bằng tiền cho các thừa kế khác.

- *Bị đơn ông Thái Văn B trình bày:* Thống nhất như lời trình bày của ông C và phần di sản ông B được nhận, ông B tự nguyện giao cho ông C được quyền sử

dụng và sở hữu.

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

1. Bà Ngô Thị L2, (đã chết năm 2021); người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L2 là bà Nguyễn Thị Mai H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Mỹ H2, bà Lê Thị Phước H3, bà Lê Thị Tuyết H4 trình bày: thống nhất như lời trình bày của ông C về quan hệ huyết thống. Về tài sản do bà Đặng Thị C1 chết để lại, những người thừa kế của bà L2 có đơn yêu cầu độc lập và yêu cầu được nhận 01 phần thừa kế của mẹ là bà Ngô Thị L2 theo quy định pháp luật.

2. Bà Ngô Thị Thanh L3 (người đại diện hợp pháp của bà L3 là bà Ngô Thị L) trình bày: thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn và yêu cầu được nhận 01 kỷ phần thừa kế theo pháp luật.

3. Ông Nguyễn Văn L4 (đã chết); người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L4 là bà Phạm Thị H5, ông Ngô Trí P, ông Ngô Văn H6, ông Ngô Trí P1, bà Ngô Thị Minh T1; bà Ngô Thị Minh L8 trình bày: thống nhất như lời trình bày của ông C về quan hệ huyết thống. Về tài sản do bà Đặng Thị C1 chết để lại, những người thừa kế của ông L4 có đơn yêu cầu độc lập và yêu cầu được nhận 01 phần thừa kế của cha là ông Ngô Văn L7 theo quy định pháp luật.

4. Bà Thái Thị H7 trình bày: thống nhất như lời trình bày của ông C và phần di sản bà H7 được nhận, bà H7 tự nguyện giao cho ông C được quyền sở hữu.

5. Ông Thái Văn L6 trình bày: thống nhất như lời trình bày của ông C và phần di sản ông L6 được nhận, ông L6 tự nguyện giao cho ông C được quyền sở hữu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị L về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Đặng Thị C1 chết để lại.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị L được quyền quản lý sử dụng diện tích 479,05m² đất, thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 12, tại xã (nay là phường) T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, trong tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 958,1m² đã được UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/02/2000 cho bà Đặng Thị C1.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị L2 là bà Nguyễn Thị Mai H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Mỹ H2, bà Lê Thị Phước H3, bà Lê Thị Tuyết H4; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L7 là bà Phạm Thị H5, ông Ngô Trí P, ông Ngô Văn H6, ông Ngô Trí P1, bà Ngô Thị Minh T1; bà Ngô Thị Minh L8.

Xác định diện tích đất đo đạc thực tế là 958,1m², thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 12, tại xã (nay là phường) T, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được UBND thị xã (nay

là thành phố) Thủ Dầu M1, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/02/2000 cho bà Đặng Thị C1 là di sản thừa kế của bà Đặng Thị C1 chết để lại.

Mở thừa kế di sản của bà Đặng Thị C1 chết để lại cụ thể như sau:

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Thái Thị H7, ông Thái Văn L6, ông Thái Văn B giao kỷ phần thừa kế được nhận trị giá thành tiền là 1.430.993.217 đồng (một tỷ bốn trăm ba mươi triệu chín trăm chín mươi ba nghìn hai trăm mười bảy đồng) cho ông Thái Văn C.

Giao cho ông Thái Văn C được quyền quản lý sử dụng và sở hữu tài sản qua đo đạc thực tế diện tích diện tích 958,1m² thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 12, tại xã (nay là phường) T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (trong đó diện tích xây dựng nhà 122,8m²; diện tích mái che tôn 36,4m²; 01 cây chuối, 01 cây vú sữa, 01 cây lộc vừng, 01 cây mít, 01 cây dừa 10 năm tuổi, 01 cây dừa 02 năm tuổi, 02 cây chùm ruột, 01 cây nhãn, 01 cây mai, 01 cây bưởi, 02 cây tùng, 01 cây măng cụt, 01 cây ngũ trảo và 01 bồn nước; diện tích sân lát gạch) và số tiền bồi thường hỗ trợ thu hồi đất diện tích 124,8m² với số tiền 1.107.483.940 đồng.

Ông Thái Văn C phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Ngô Thị L 01 kỷ phần thừa kế trị giá bằng tiền là 1.430.993.217 đồng (một tỷ bốn trăm ba mươi triệu chín trăm chín mươi ba nghìn hai trăm mười bảy đồng).

Ông Thái Văn C phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Ngô Thị Thanh L3 01 kỷ phần thừa kế trị giá bằng tiền là: 1.430.993.217 đồng (một tỷ bốn trăm ba mươi triệu chín trăm chín mươi ba nghìn hai trăm mười bảy đồng); do bà L3 đang ở nước ngoài nên số tiền này giao cho bà Ngô Thị L quản lý.

Ông Thái Văn C phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị H5, ông Ngô Trí P; ông Ngô Văn H6; ông Ngô Trí P1; bà Ngô Thị Minh T1; bà Ngô Thị Minh L8 01 kỷ phần thừa kế trị giá bằng tiền là: 1.430.993.217 đồng (một tỷ bốn trăm ba mươi triệu chín trăm chín mươi ba nghìn hai trăm mười bảy đồng).

Ông Thái Văn C phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Mai H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Mỹ H2, bà Lê Thị Phước H3, bà Lê Thị Tuyết H4 01 kỷ phần thừa kế trị giá bằng tiền là: 1.430.993.217 đồng (một tỷ bốn trăm ba mươi triệu chín trăm chín mươi ba nghìn hai trăm mười bảy đồng).

Ông Thái Văn C được quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Đặng Thị C1 sang tên ông Thái Văn C theo bản án này. *(kèm theo sơ đồ vị trí đất)*.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 27/6/2024 nguyên đơn bà Ngô Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Thái Văn B, Thái Văn C có mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Thái Văn L6, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị L2 là bà Nguyễn Thị Mai H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Mỹ H2, bà Lê Thị Phước H3, bà Lê Thị Tuyết H4; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L7 là bà Phạm Thị H5, ông Ngô Trí P, ông Ngô Văn H6, ông Ngô Trí P1, bà Ngô Thị Minh T1; bà Ngô Thị Minh L8 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và các đương sự có mặt tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo luật định.

Đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị L và bị đơn ông Thái Văn B, Thái Văn C cùng trình bày: Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm thì các bên đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đã tiến hành lập vi bằng ngày 15/12/2024 tại Văn phòng T10, do đó đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận việc thỏa thuận của các bên theo nội dung vi bằng nêu trên cũng như ghi nhận việc thỏa thuận chia đất theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 06/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn L6 có văn bản đề nghị công nhận thỏa thuận của các đương sự theo như nội dung vi bằng lập ngày 15/12/2024 tại Văn phòng T10.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị L2 là bà Nguyễn Thị Mai H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Mỹ H2, bà Lê Thị Phước H3, bà Lê Thị Tuyết H4; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L7 là bà Phạm Thị H5, ông Ngô Trí P, ông Ngô Văn H6, ông Ngô Trí P1, bà Ngô Thị Minh T1; bà Ngô Thị Ngọc L5, Thái Thị H7, Thái Văn L6 có đơn đề nghị vắng mặt với nội dung: ngày 15/12/2024 đã cùng nguyên đơn, bị đơn và những người liên quan trong vụ án đã thỏa thuận phân chia xong di sản thừa kế theo vi bằng do Văn phòng T11 và đã nhận đủ tiền phân chia thừa kế và không có bất kỳ liên quan gì đến di sản thừa kế của bà Đặng Thị C1 nên đề nghị vắng mặt tại phiên xử của Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- *Về chấp hành pháp luật:* Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo luật định

- *Về nội dung:* Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm và Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

(có bài phát biểu kèm theo)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Thái Văn L6, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị L2 là bà Nguyễn Thị Mai H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Mỹ H2, bà Lê Thị Phước H3, bà Lê Thị Tuyết H4; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L7 là bà Phạm Thị H5, ông Ngô Trí P, ông Ngô Văn H6, ông Ngô Trí P1, bà Ngô Thị Minh T1; bà Ngô Thị Minh L8 có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án theo luật định.

[2] Xét tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

[2.1] Các đương sự thống nhất theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 06/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương.

[2.2] Quyền sử dụng đất do cụ Đặng Thị C1 để lại tại thửa số 7 tờ Bản đồ số 12, diện tích còn lại 1.359m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn, 1.159m² đất vườn). Diện tích đo đạc thực tế theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 06/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương thể hiện thửa mới là 419-579, tờ bản đồ số 121 diện tích 970m². Địa chỉ thửa đất: xã T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q180253 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01011 QSDĐ/TBH ngày 18/02/2000 do UBND thị xã T cấp cho hộ bà Đặng Thị C1. Tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 4, có diện tích xây dựng 122,8m², mái che (tôn), có diện tích xây dựng 36,4m² và một số cây trồng tên đất.

[2.3] Bà Ngô Thị L được nhận (được chia) quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 466,3 m², trong đó có 100m² đất thổ cư- ký hiệu là A, vị trí tứ cận theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 06/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương.

[2.4] Ông Thái Văn B được nhận (được chia) quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 251,8 m², trong đó có 50m² đất thổ cư - ký hiệu là B, vị trí tứ cận theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 06/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương.

[2.5] Ông Thái Văn C được nhận (được chia) quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 252,5 m², trong đó có 50m² đất thổ cư - ký hiệu là C, vị trí tứ cận theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 06/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương.

[3] Ông Thái Văn B và Thái Văn C được nhận (được chia) tài sản gắn liền với phần đất được chia nêu trên gồm 01 căn nhà cấp 4, có diện tích xây dựng 122,8m², mái che (tôn), có diện tích xây dựng 36,4m² và một số cây trồng trên đất.

[4] Đối với phần diện tích nhà ở, công trình xây dựng khác đã chia cho ông B. ông C như nêu trên nằm trên phần đất chia cho bà L (theo hiện trạng thực tế hiện nay) thì ông B, ông C có nghĩa vụ tháo dỡ, đập bỏ để bàn giao mặt bằng (đất trống) đối với quyền sử dụng đất chia cho bà L.

[5] Đối với số tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi diện tích đất 124,8m² (thuộc thửa đất số 7) để làm đường Lê Chí D1 với số tiền là 1.050.000.000 đồng. Ông Thái Văn B và ông Thái Văn C tự nguyện đồng ý bù thêm số tiền 750.000.000 đồng để đủ số tiền 1.800.000.000 đồng và ông B ông C tự nguyện giao số tiền 1.800.000.000 đồng cho những người thừa kế gồm: ông Thái Văn L6, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Ngô Thị L2 là bà Nguyễn Thị Mai H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Mỹ H2, bà Lê Thị Phước H3, bà Lê Thị Tuyết H4; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Ngô Văn L7 là bà Phạm Thị H5, ông Ngô Trí P, ông Ngô Văn H6, ông Ngô Trí P1, bà Ngô Thị Minh T1; bà Ngô Thị Minh L8.

Những người thừa kế thống nhất phân chia 1.800.000.000 đồng, như sau:

[5.1] Ông Thái Văn L6 được chia (nhận) số tiền: 200.000.000 đồng (đã nhận đủ và không có ý kiến gì khác)

[5.2] Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Ngô Thị L2 là bà Nguyễn Thị Mai H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Mỹ H2, bà Lê Thị Phước H3, bà Lê Thị Tuyết H4 (do bà H3 đại diện) được chia (nhận) số tiền 800.000.000 đồng (đã nhận đủ và không có ý kiến gì khác)

[5.3] Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Ngô Văn L7 là bà Phạm Thị H5, ông Ngô Trí P, ông Ngô Văn H6, ông Ngô Trí P1, bà Ngô Thị Minh T1;

bà Ngô Thị Minh L8 được chia (nhận) số tiền 800.000.000 đồng (đã nhận đủ và không có ý kiến gì khác).

[6] Xét thỏa thuận nêu trên của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử căn cứ điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án sơ thẩm công nhận thỏa thuận của các đương sự như nêu trên.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc chịu án phí dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử ghi nhận như sau:

[7.1] Ông Thái Văn B, Thái Văn C tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản tiền những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị L2 và ông Ngô Văn L7 được nhận (ông B và ông C mỗi người phải nộp 36.000.000 đồng)

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị L2 và ông Ngô Văn L7.

Các ông bà Ngô Thị L, Thái Văn L6, Thái Văn C và Thái Văn B là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

[8] Bà Ngô Thị L là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự;

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Căn cứ các Điều 95, 97, 100 Luật đất đai 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Q;

Tuyên xử:

1. Bà Ngô Thị L được nhận (được chia) quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 466,3 m², trong đó có 100m² đất thổ cư - ký hiệu là A, vị trí tứ cận theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 06/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Thái Văn B được nhận (được chia) quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 251,8 m², trong đó có 50m² đất thổ cư - ký hiệu là B, vị trí tứ

cận theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 06/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Thái Văn C được nhận (được chia) quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 252,5 m², trong đó có 50m² đất thổ cư - ký hiệu là C, vị trí tứ cận theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 06/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Thái Văn B và Thái Văn C được nhận (được chia) tài sản gắn liền với phần đất được chia nêu trên gồm 01 căn nhà cấp 4, có diện tích xây dựng 122,8m², mái che (tôn), có diện tích xây dựng 36,4m² và một số cây trồng trên đất.

5. Đối với phần diện tích nhà ở, công trình xây dựng khác đã chia cho ông B, ông C như nêu trên nằm trên phần đất chia cho bà L (theo hiện trạng thực tế hiện nay) thì ông B, ông C có nghĩa vụ tháo dỡ, đập bỏ để bàn giao mặt bằng (đất trống) đối với quyền sử dụng đất chia cho bà L.

6. Đối với số tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi diện tích đất 124,8m² (thuộc thửa đất số 7) để làm đường Lê Chí D1 với số tiền là 1.050.000.000 đồng. Ông Thái Văn B và ông Thái Văn C tự nguyện đồng ý bù thêm số tiền 750.000.000 đồng để đủ số tiền 1.800.000.000 đồng và ông B, ông C tự nguyện giao số tiền 1.800.000.000 đồng cho những người thừa kế gồm: ông Thái Văn L6, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị L2 là bà Nguyễn Thị Mai H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Mỹ H2, bà Lê Thị Phước H3, bà Lê Thị Tuyết H4; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L7 là bà Phạm Thị H5, ông Ngô Trí P, ông Ngô Văn H6, ông Ngô Trí P1, bà Ngô Thị Minh T1; bà Ngô Thị Minh L8.

Những người thừa kế thống nhất phân chia 1.800.000.000 đồng, như sau:

6.1. Ông Thái Văn L6 được chia (nhận) số tiền: 200.000.000 đồng. (đã nhận đủ và không có ý kiến gì khác)

6.2. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị L2 là bà Nguyễn Thị Mai H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Mỹ H2, bà Lê Thị Phước H3, bà Lê Thị Tuyết H4 (do bà H3 đại diện) được chia (nhận) số tiền 800.000.000 đồng (đã nhận đủ và không có ý kiến gì khác)

6.3. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L7 là bà Phạm Thị H5, ông Ngô Trí P, ông Ngô Văn H6, ông Ngô Trí P1, bà Ngô Thị Minh T1; bà Ngô Thị Minh L8 được chia (nhận) số tiền 800.000.000 đồng (đã nhận đủ và không có ý kiến gì khác).

Các đương sự được quyền căn cứ Bản án này để kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần được chia theo quy định của

pháp luật đất đai (kèm theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 06/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương).

7. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Thái Văn B, Thái Văn C mỗi người phải chịu 36.000.000 đồng.
- Hoàn trả người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Văn L7 gồm: ông Ngô Trí P, ông Ngô Văn H6, ông Ngô Trí P1, bà Ngô Thị Minh T1, bà Ngô Thị Ngọc L5 số tiền 25.380.000 đồng (hai mươi lăm triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0000154 ngày 19/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương).
- Hoàn trả người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Ngô Thị L2 gồm: bà Nguyễn Thị Mai H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Mỹ H2, bà Lê Thị Phước H3, bà Lê Thị Tuyết H4 số tiền 25.380.000 đồng (hai mươi lăm triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0000154 ngày 19/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.
- Các ông bà Ngô Thị L, Thái Văn L6, Thái Văn C và Thái Văn B là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm
- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị L được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Thị Thu

Vũ Đức Toàn

Hoàng Minh Thịnh

