

Bản án số: 216/2025/DS-PT

Ngày: 24.4.2025

V/v “Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- **Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Hồng Dung

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân
thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên
tòa:** Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Vào ngày 24 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần
Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 667/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm
2024 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 171/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024
của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 184/2025/QĐ-PT ngày
17 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Ông Trương Văn C, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số E, khu vực B, phường L,
quận B, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thế T, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số I, đường
C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày
12/4/2023 (có mặt).

2. Ông Trương Hoài T1, sinh năm 1996. Địa chỉ: Số E, khu vực B, phường
L, quận B, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thế T, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số I, đường
C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày
04/4/2025 (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Trương Văn M, sinh ngày 11/10/1975. Địa chỉ: Số E, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Đại diện hợp pháp:

1. Bà Đinh Ngọc L, sinh năm: 1951. Địa chỉ: H, đường C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 06/3/2025 (có mặt).

2. Ông Huỳnh Thành L1, sinh năm: 1952. Địa chỉ: ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 08/6/2023 (có mặt).

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Trương Thị D, sinh năm 1956 (mất ngày 24/4/2017).

Người thừa kế tổ tụng của bà Trương Thị D:

1.1 Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số F, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (xin vắng).

1.2 Bà Nguyễn Thị Cẩm T2, sinh ngày 10/4/1980. Địa chỉ: Số F, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (xin vắng).

1.3 Bà Nguyễn Thị Tuyết M1, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tổ E, ấp A, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Đại diện hợp pháp: Ông Trương Văn M – Văn bản ủy quyền ngày 20/9/2024 (có mặt).

1.4 Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số F, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

Đại diện hợp pháp cho bà T3: bà Trương Thị T4. Theo giấy ủy quyền ngày 01/4/2025 (có mặt).

2. Ông Trương Văn G, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số E, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Đại diện hợp pháp: ông Trương Văn M. Theo văn bản ủy quyền 05/9/2024 (có mặt).

3. Bà Trương Thị V, sinh năm: 1964. Địa chỉ: Số A, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ (có mặt).

4. Ông Trương Văn D1, sinh năm: 1969 (mất tháng 01/2025).

Người thừa kế tổ tụng của ông Trương Văn D1:

Bà Trương Thị Kim N, sinh năm: 1989. Địa chỉ: Số F, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (có mặt).

5. Bà Trương Thị T4, sinh năm: 1971. Địa chỉ: 1, Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

6. Ông Phan Thanh N1, sinh năm: 1966. Địa chỉ: Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

7. Bà Mai Thị G1, sinh năm: 1977. Địa chỉ: Số E, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (có mặt).

8. Bà Vũ Thị P1, sinh năm: 1978. Địa chỉ: Số E, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (có mặt).

9. Phòng C1 thành phố Cần Thơ (nay là Văn phòng C2). Địa chỉ: A G, đường T, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* ông Trương Văn M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Trương Văn C trình bày và yêu cầu khởi kiện như sau: Vợ chồng ông Trương Văn H, sinh năm 1935, chết ngày 05/11/2002 và bà Dương Thị P2, sinh ngày 15/5/1936, chết ngày 24/5/2016, có 07 người con gồm: ông Trương Văn G, bà Trương Thị V, ông Trương Văn D1, bà Trương Thị T4, ông Trương Văn C, ông Trương Văn M và bà Trương Thị D. Bà Trương Thị D, sinh năm 1956 và chết ngày 24/4/2017, chồng bà Trương Thị D là ông Nguyễn Hữu P3, sinh năm 1955, chết ngày 15/11/2011. Bà Trương Thị D và ông Nguyễn Hữu P3 có bốn người con là ông Nguyễn Hữu P, bà Nguyễn Thị Cẩm T2, bà Nguyễn Thị Tuyết M1, bà Nguyễn Thị Thanh T3. Di sản của ông Trương Văn H và bà Dương Thị P2 tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 7, 8, 19 và 31, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp B, L, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ nay là khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, diện tích 8.846m². Trong đó 300 m² đất T, đất 2L và đất LNK được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/1993, sổ vào sổ: 00297/LH cấp cho ông Trương Văn H. Ông Trương Văn H chết không để lại di chúc, bà Dương Thị P2 chết có để lại di chúc cho ông Trương Văn M. Lúc ông Trương Văn H và bà Dương Thị P2 còn sống có cho các con bằng miệng đất để canh tác. Ông C cho rằng cha mẹ ông đã cho ông diện tích khoảng 1.300m², gồm có 1.150m² đất trồng cây lâu năm và 150m² đất thổ cư trên thửa đất số 19, tờ bản đồ số 04. Ông đã trực tiếp canh tác, cất nhà ở trên phần đất được cho từ trước đến nay. Do nhận thức hạn chế nên chưa làm xong thủ tục tặng cho để ông đứng tên thì cha và mẹ đã chết. Nay ông yêu cầu ông Trương Văn M tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trương Văn H và bà Dương Thị P2 đối với diện tích đất khoảng 1.300m² (trong đó có 1.150m² là đất trồng cây lâu năm và 150m² là đất thổ cư) trên thửa đất số 19, tờ bản đồ số 04 mà ông M đang canh tác cho ông. Đồng thời, ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với tài sản của ông Trương Văn H và bà Dương Thị P2 để lại có căn nhà và diện tích đất 8.846,0m², trừ ra diện tích cho ông Trương Văn C 90m²

được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 15/10/1993, hiện nay ông Trương Văn H vẫn còn đứng tên trên giấy quyền sử dụng đất. Nếu di chúc của bà Dương Thị P2 để lại cho ông Trương Văn M hợp pháp, hợp lệ thì sẽ trừ đi diện tích đất trong di sản thừa kế mà ông Trương Văn H và bà Dương Thị P2 để lại, diện tích còn lại yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

- Ông Trương Hoài T1 yêu cầu khởi kiện như sau: Ông, bà nội của ông là ông Trương Văn H và bà Dương Thị P2 khi còn sống có cho ông diện tích đất 1.000m², đất trồng cây lâu năm, trên thửa đất số 19, ông đã canh tác từ trước đến nay. Sau khi ông, bà nội chết thì phát sinh thừa kế, ông Trương Văn M quản lý di sản và không đồng ý thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để ông thực hiện sang tên. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Trương Văn M tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trương Văn H và bà Dương Thị P2 đối với diện tích đất khoảng 1.000m² trên thửa đất số 19, tờ bản đồ số 04 mà ông đang canh tác, trên đất thửa 19 có ba căn nhà đó là nhà của ông, ông Trương Văn C với bà Vũ Thị P1 và nhà của ông Trương Văn H và bà Dương Thị P2 hiện nay do vợ chồng ông Trương Văn M đang quản lý, trên đất có cây trồng và tài sản gắn liền với đất.

*Trước yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông C và ông T1, bị đơn ông M có ý kiến và phản tố như sau: Thống nhất với lời trình bày của ông C về quan hệ nhân thân, cha mẹ anh chị em. Thống nhất di sản thừa kế là thửa đất số 7, 8, 19 và 31. Trên thửa đất số 19 có căn nhà ông đang ở là di sản thừa kế, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, diện tích 8.846m². Thống nhất khi ông Trương Văn H chết không để lại di chúc, bà Dương Thị P2 chết có để lại di chúc cho ½ tài sản chung của bà Dương Thị P2 với ông Trương Văn H và phần của ông Trương Văn H chết để lại cho bà Dương Thị P2 thì bà Dương Thị P2 cũng cho ông. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận việc bà Dương Thị P2 di chúc cho ông theo số công chứng 80, quyển số 01/2007/TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng công chứng số A thành phố Cần Thơ do Công chứng viên Trần Văn M2 ký ngày 17/8/2007. Yêu cầu cho ông được nhận diện tích đất 5.290m² (tính luôn phần dư thực tế đo đạc) trong tổng diện tích đất 8.846,0m² cha mẹ để lại, yêu cầu chia căn nhà trên đất theo quy định pháp luật. Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông T1 thì ông không đồng ý, đối với căn nhà của ông T1 thì ông đồng ý trả giá trị và yêu cầu ông T1 đi nơi khác. Đối với yêu cầu của ông C thì ông chỉ đồng ý chia đất thổ cư diện tích khoảng 20m² và cây lâu năm từ nhà ông C chạy thẳng phía sau đủ kỷ phần của ông C được hưởng di sản của ông H, diện tích còn lại ông yêu cầu được nhận tại thửa đất số 19. Đối với thửa số 31 ông tự nguyện

công nhận cho ông Trương Văn D2; thửa đất số 07 ông tự nguyện công nhận cho bà Trương Thị V được nhận diện tích 500m², loại đất LUC, tại vị trí A; ông được nhận diện tích 2.012m²; Thửa đất số 8, ông tự nguyện công nhận cho ông Nguyễn Hữu P, bà Nguyễn Thị Cẩm T2 và bà Nguyễn Thị Thanh T3 mỗi người nhận 140m²; việc Tươi cho hết kỷ phần của bà cho bà Trương Thị T4 thì ông cũng thống nhất; công nhận cho bà Trương Thị T4 800m².

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lần lượt trình bày:

- Ông Nguyễn Văn P4, bà Nguyễn Thị Cẩm T2, bà Nguyễn Thị Tuyết M1 và bà Nguyễn Thị Thanh T3 (các con bà Trương Thị D) thống nhất trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn về ông Trương Văn H và bà Dương Thị P2 về quan hệ nhân thân cũng như tài sản ông H và bà P2 để lại. Mẹ của các ông, bà là bà Trương Thị D đã chết ngày 24/4/2017, chồng bà Trương Thị D là ông Nguyễn Hữu P3 đã chết ngày 15/11/2011. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C và ông T1 đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Đối với yêu cầu phản tố của ông M thì các ông, bà đồng ý. Ông P4 thống nhất nhận 140m² diện tích đất tại vị trí B. Bà Cẩm T2 thống nhất nhận 140m² diện tích đất tại vị trí C theo trích đo. Riêng bà Tuyết M1 thống nhất nhận kỷ phần thừa kế của bà nhưng bà cho ông M để lo cúng giỗ ông, bà.

- Bà Trương Thị T4 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ nhân thân gia đình cũng như di sản thừa kế cha mẹ để lại. Đối với yêu cầu khởi kiện thì bà chỉ yêu cầu công nhận 800m² phần của bà tại thửa số 8. Bà Thanh T3 tặng cho bà phần của bà T3 được hưởng thì bà đồng ý nhận. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T1 thì không đồng ý. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C công nhận diện tích đất khoảng 1.300m² thì không đồng ý. Đối với yêu cầu của ông C chia thừa kế phần đất của ông H theo pháp luật thì bà T4 đồng ý, còn chọn vị trí nào tại thửa đất số 19 thì do ông Trương Văn C và ông Trương Văn M thỏa thuận hoặc Tòa án quyết định, bà không có ý kiến. Đối với căn nhà của ông Trương Văn H và bà Dương Thị P2 thì bà Trương Thị T4 đồng ý ổn định cho ông Trương Văn M nhận thừa kế, còn lại các vấn đề khác thì gia đình bà đã thống nhất và giữ nguyên ý kiến.

- Bà Trương Thị V trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ nhân thân gia đình cũng như di sản thừa kế cha mẹ để lại. Bà thống nhất ý kiến của bà Trương Thị T4 trình bày. Bà đồng ý được nhận diện tích đất 500m², loại đất LUC, tại vị trí A; được thể hiện theo Bản trích đo địa chính ngày 27/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai, cây trồng trên đất ổn định cho bà và không trả giá trị cây trồng cho vợ chồng ông M. Đối với căn nhà của ông

Trương Văn H và bà Dương Thị P2 thì bà thống nhất giao cho ông M nhận thừa kế, bà không yêu cầu chia nhà.

- Ông Trương Văn D1 (lúc còn sống) trình bày: Đối với diện tích đất ông đang quản lý là do cha mẹ ông cho khoảng năm 1986 đến nay nhưng không có giấy tờ, đo thực tế diện tích được 1.960m², nay ông yêu cầu nhận hết thừa đất số 31, căn nhà trên đất và tài sản trên đất là của ông, yêu cầu được ổn định, đối với các yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn và người liên quan thì không có ý kiến.

- Ông Trương Văn G trình bày: đối với phần của ông được nhận thừa kế của ông Trương Văn H sẽ cho hết ông Trương Văn M.

- Ông Phan Thanh N1 trình bày: Ông và bà Trương Thị T4 là vợ chồng, thống nhất với ý kiến của bà Trương Thị T4.

- Bà Mai Thị G1 trình bày: Các thừa đất yêu cầu chia thừa kế là của ông Trương Văn H và bà Dương Thị P2, bà là vợ của ông M, đối với cây trồng trên đất bà thống nhất giao cho ông Trương Văn M. Cây trồng trên vị trí đất giao cho bà V thì bà không yêu cầu bà V trả lại giá trị. Đối với căn nhà của cha mẹ chồng của bà để lại thì vợ chồng bà có sửa chữa nhưng bà đồng ý ổn định căn nhà cho ông M, các vấn đề khác thì bà thống nhất ý kiến của ông Trương Văn M.

- Bà Vũ Thị P1 trình bày: Căn nhà trên đất yêu cầu chia thừa kế là của bà và ông C xây dựng, bà thống nhất với ý kiến của ông C và không yêu cầu gì.

- Phòng C1 thành phố Cần Thơ nay là Văn phòng C2 có ý kiến như sau: Văn phòng C2 chuyển đổi từ Phòng C1 thành phố Cần Thơ. Di chúc do bà Dương Thị Phương L2 đã được Công chứng viên Phòng C1 thành phố Cần Thơ chứng nhận số công chứng 80, quyển số 01/2007/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2007. Việc chứng nhận di chúc nêu trên đã được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Tại thời điểm công chứng, bà Dương Thị P2 có năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật, tự nguyện lập di chúc và đã ký vào di chúc trước mặt công chứng viên. Đối với yêu cầu của các bên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử công khai. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 171/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy xét xử và quyết định như sau:

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Hoài Thu.
2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn C yêu cầu bị đơn ông Trương Văn M tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.
3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn

C về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật. Ông Trương Văn C được nhận tổng cộng 286,1m² (trong đó tại vị trí A diện tích 192.3m² loại đất ODT+CLN (có 60m² ODT) và vị trí B diện tích 93.8m² loại đất ODT+CLN (có 60m² ODT). Ổn định căn nhà của ông Trương Văn C và bà Vũ Thị P1 tại vị trí A cho ông, bà. Ổn định căn nhà của ông Trương Hoài T1 trên đất tại vị trí B cho ông Trương Văn C. Ghi nhận việc ông Trương Hoài T1 không yêu cầu ông Trương Văn C trả giá trị căn nhà cho ông Trương Hoài T1, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ được thể hiện theo Bản trích đo địa chính ngày 27/9/2024 của Văn phòng Đ (kèm theo bản trích đo).

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Văn M phản tố yêu cầu Tòa án công nhận di chúc bà Dương Thị Phương L2 di chúc cho bị đơn theo số công chứng 80, quyển số 01/2007/TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng công chứng số A thành phố Cần Thơ do Công chứng viên Trần Văn M2 ký ngày 17/8/2007.

5. Ghi nhận việc ông Trương Văn G và bà Nguyễn Thị Tuyết M1 cho ký phân thừa kế cho ông Trương Văn M.

6. Ông Trương Văn M được nhận diện tích là 2.820,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, loại đất ODT+CLN (có 180m² ODT) của thửa đất số 19, được thể hiện theo Bản trích đo địa chính ngày 27/9/2024 của Văn phòng Đ (kèm theo bản trích đo). Thửa đất số 19 diện tích được cấp 3.107m², nhưng khi đo đạc thực tế diện tích 3519,7m². Đối với diện tích đất dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 412,7m² công nhận cho ông Trương Văn M, ổn định căn nhà của ông Trương Văn H và bà Dương Thị P2 cho ông Trương Văn M, ổn định cây trồng, các ngôi mộ, tài sản trên thửa đất số 19 cho ông Trương Văn M.

7. Bà Trương Thị V được nhận diện tích 500m², loại đất LUC, tại vị trí A; thửa đất số 7, ổn định cây trồng trên đất cho bà Trương Thị V tại vị trí A, thửa số 7. Ghi nhận việc ông Trương Văn M và bà Mai Thị G1 không yêu cầu bà Trương Thị V trả giá trị cây trồng; ông Trương Văn M được nhận diện tích 2.012m², loại đất LUC, thửa đất số 7, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ được thể hiện theo Bản trích đo địa chính ngày 27/9/2024 của Văn phòng Đ (kèm theo bản trích đo), ổn định cây trồng trên đất cho ông Trương Văn M.

8. Ông Trương Văn D1 được nhận diện tích 1.962m², loại đất LUC, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ được thể hiện theo Bản trích đo địa chính ngày 12/10/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C (kèm theo bản trích đo). Trên đất có

cây trồng, tài sản gắn liền với đất, căn nhà ổn định cho ông Trương Văn D1.

9. Ông Nguyễn Hữu P được nhận 140m² tại vị trí B, bà Nguyễn Thị Cẩm T2 được nhận 140m² tại vị trí C tại thửa số 8, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Bà Nguyễn Thị Cẩm T2 và ông Nguyễn Hữu P mỗi người giao trả cho bà Trương Thị T4 và ông Phan Thanh N1 số tiền bơm cát là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), cây trồng trên đất ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị Cẩm T2 tại thửa số 8 thì bà Trương Thị T4 và ông Phan Thanh N1 được di dời hoặc tự chặt bỏ.

10. Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị Thanh T3 cho bà Trương Thị T4 ký phần của bà T3 diện tích 140m² nhận tại vị trí D tại thửa số 8. Bà Trương Thị T4 được nhận diện tích 800m². Bà Trương Thị T4 được nhận tổng cộng 940m² (trong đó phần của bà Trương Thị T4 800m² và của bà Nguyễn Thị Thanh T3 cho bà Trương Thị T4 140m²), loại đất LUC, thửa đất số 8, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ được thể hiện theo Bản trích đo địa chính ngày 27/9/2024 của Văn phòng Đ (kèm theo bản trích đo), ổn định cây trồng trên đất cho bà Trương Thị T4 và ông Phan Thanh N1 thửa đất số 8.

Đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất và tuân theo điều kiện tách thửa, hợp thửa, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất theo quy định của nhà nước.

11. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 14/10/2024, bị đơn ông M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm chia cho ông C 18,75m² đất thổ cư, trường hợp phần đất ông C sử dụng diện tích thổ cư hơn 18,75m² thì trừ lại diện tích đất vườn mà ông C được chia, đối với nhà của ông T1 giao cho ông, ông sẽ thôi lại giá trị nhà cho ông T1.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Những người liên quan bà N đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm đối với phần chia cho ông D1 thửa 31.

- Bà T4 thống nhất yêu cầu ông M đối với việc giao đất thổ cư cho ông C.

- Bà G1, bà V, bà P1 vẫn giữ nguyên ý kiến như sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy, cấp sơ thẩm đã xem xét chia cho ông C và các thừa kế là phù hợp, tính ra giá trị thì ông C nhận chưa đủ kỷ phần, do đó, giữ nguyên việc chia như án sơ thẩm. Đối với việc chia đất LUA đề nghị sửa lại theo hướng sử dụng chung đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng không đến, một số có đơn xin vắng mặt nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định theo quy định Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc kế thừa tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án trong giai đoạn phúc thẩm thì ông Trương Văn D1 mất, tại phiên tòa phúc thẩm, tất cả các thừa kế thống nhất và xác định người thừa kế tố tụng của ông D1 duy nhất là bà Trương Thị Kim N. Nên xác định bà N là người thừa kế duy nhất của ông D1.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông M:

[2.1] Qua tranh tụng tại phiên tòa cũng như xem xét toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ: thấy rằng, tất cả những người thừa kế đều thống nhất di sản của ông H, bà P2 để lại là các quyền sử dụng đất tại các thửa 7, 8, 19, 31 theo diện tích đo đạc thực tế tại các bản vẽ. Riêng căn nhà các đương sự thống nhất giao ông M được hưởng như cấp sơ thẩm quyết định không ai kháng cáo.

[2.2] Tổng diện tích theo đo đạc thực tế tại các thửa như sau: thửa số 7 diện tích 2.512m², thửa 8 diện tích 1.265m², thửa 31 diện tích 1.962m², thửa 19 diện tích 3.519,7m² (dư 412,7m²). Phía bị đơn ông M yêu cầu cấp phúc thẩm chia cho ông C thửa 19 vị trí A chỉ 18.75m² cùng với cây lâu năm cho đủ phần được hưởng. Để xác định ông C có được chia như đúng kỷ phần được hưởng hay không thì cần xác định toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất để tính vì các thừa kế hiện nay sử dụng diện tích đất là không đồng đều và có nhiều loại đất có giá trị khác nhau. Theo như giá trị đất đã được định giá và các đương sự thống nhất giá trị đất. Cụ thể giá đất như sau: Đối với thửa 19 thì giá đất ODT 4.123.000đồng x 300m²= 1.236.900.000đồng, đất CLN 3219,7m² x 2.137.000đồng/m²= giá trị 6.880.498.000đồng; thửa 7 và 8 diện tích 3777m² x 772.000đồng/m²= giá trị 2.915.844.000đồng; thửa 31 diện tích 1962m² x 1.367.000đồng/m²= giá trị 2.682.054.000đồng, tổng giá trị 13.715.296.000đồng, bà P2 và ông H mỗi người

một nữa là 6.858.453.375đồng. Bà P2 di chúc cho ông M được hưởng toàn bộ phần của bà. Riêng phần ông H $6.857.648.000\text{đồng}/8$ thừa kế = $857.206.000\text{đồng}/\text{kỷ phần}$. Cấp sơ thẩm quyết định giao cho ông C 120m^2 đất ODT, $166,1\text{m}^2$ CLN tại thửa 19, tương đương $120\text{m}^2 \times 4.123.000\text{đồng}/\text{m}^2 + 166,1\text{m}^2 \times 2.137.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 849.715.700\text{đồng}$ là chưa đủ kỷ phần ông C được hưởng. Phía bị đơn cho rằng, các thừa kế khác đã giao kỷ phần cho bị đơn hưởng và thỏa thuận đổi đất thổ cư lấy đất LUA, nhưng qua xem xét hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay thì chỉ có ông Trương Văn G và bà Tuyết M1 (là một trong những người thừa kế của bà D) giao quyền cho bị đơn, các thừa kế khác đều có yêu cầu và được chia, không ai kháng cáo việc chia này, cũng không có thỏa thuận. Do việc sử dụng đất và việc cất nhà của ông C có từ trước đến nay nên ổn định cho ông C phần đất vị trí A và B tại thửa 19 là đúng hiện trạng sử dụng, cấp sơ thẩm chia và công nhận cho ông C phần đất tại vị trí A và B là có căn cứ đúng quy định pháp luật nên kháng cáo của bị đơn ông M là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với thửa 31 và tài sản gắn liền trên đất, cấp sơ thẩm giao cho ông D1, không ai kháng cáo, kể cả ông M, nay tại phiên tòa phúc thẩm ông M lại yêu cầu chia cho ông D1 1000m^2 còn lại để thờ cúng là không có căn cứ xem xét nên ổn định cho ông D1, tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm thì ông D1 mất, do đó, công nhận và giao cho bà Trương Thị Kim N là người thừa kế của ông D1 theo quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự.

[2.4] Đối với thửa 7, diện tích 2.512m^2 , cấp sơ thẩm chia và giao cho bà V diện tích 500m^2 , loại đất LUC, tuy không ai kháng cáo nhưng việc giao loại đất LUC với diện tích 500m^2 là không đúng quy định tại Điều 220 Luật đất đai 2024, điểm b khoản 3 Điều 3 Quyết định số 20/2024/UB-UBND ngày 11/10/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành về quy định diện tích tối thiểu tách thửa. Theo quy định diện tích tách thửa mới và thửa còn lại phải hơn 1000m^2 . Do đó, tại thửa này, bà V và ông M được quyền sử dụng chung, theo đó phần quyền bà V là 500m^2 , ông M được quyền sử dụng 2.012m^2 .

[2.5] Tương tự thửa số 8, diện tích 1.265m^2 , loại đất LUC, cấp sơ thẩm chia cho ông P 140m^2 , bà T2 140m^2 , phần bà T3 140m^2 được hưởng cho bà T4 nên công nhận cho bà T4 940m^2 , cộng với phần ông P, bà T2 280m^2 , cộng lại chỉ 1.220m^2 , còn thiếu 45m^2 , không giao cho ai. Nhưng như trên nhận định tại thửa 7 thì đất LUC không thể công nhận do chưa đảm bảo diện tích tối thiểu. Nên ông P và bà T2, bà T4 được quyền sử dụng chung.

[3] Đối với việc đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông T1 và một phần yêu cầu khởi kiện của ông C không ai kháng cáo nên không xem xét, có hiệu lực pháp luật.

[4] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là đúng quy định. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia cho nguyên đơn, chấp nhận một phần phản tố của bị đơn và giao đất cho các thừa kế đúng quy định và phù hợp thực tế nên giữ nguyên, nhưng phải sửa về diện tích đất giao cho các thừa kế tại thửa số 7 và số 8 như nhận định trên mới đúng quy định.

[5] Về chi phí tố tụng: Giữ nguyên như án sơ thẩm.

[6] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm:

[6.1] Án phí sơ thẩm: Các đương sự được chia thừa kế phải chịu trên số tiền được hưởng. Cụ thể: Ông C được hưởng giá trị đất 849.715.000đồng, án phí phải chịu 37.491.000đồng; ông M được hưởng đất thửa 7 diện tích $2.012\text{m}^2 \times 772.000\text{đồng}/\text{m}^2 + 180\text{m}^2 \text{ ODT} \times 4.123.000\text{đồng} + 3.053,6\text{m}^2 \text{ CLN} \times 2.137.500\text{đồng}/\text{m}^2 = 8.820.474.000\text{đồng}$, án phí là 116.820.000đồng (làm tròn); bà T4 được hưởng $985\text{m}^2 \times 772.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 760.420.000\text{đồng}$, án phí phải chịu 34.416.800đồng; bà V được miễn do người cao tuổi; bà T2, ông P mỗi người phải nộp 5.404.000đồng; bà N được hưởng từ ông D1 giá trị đất được tính $1.962\text{m}^2 \times 1.367.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 2.682.054.000\text{đồng}$, án phí phải đóng 73.364.000đồng. Cấp sơ thẩm tính chưa đúng quy định nên sửa lại phần này.

[6.2] Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng 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:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn M.
- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 171/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy về án phí và diện tích đất giao cho các thừa kế.

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Hoài T1 về việc yêu cầu bị đơn ông Trương Văn M tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trương Văn H và bà Dương Thị P2 đối với diện tích

đất khoảng 1.000m² trên thửa đất số 19, tờ bản đồ số 04 mà ông Trương Hoài T1 đang canh tác.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn C yêu cầu bị đơn ông Trương Văn M tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trương Văn H và bà Dương Thị P2 đối với diện tích đất khoảng 1.300m², trong đó có 1.150m² là đất trồng cây lâu năm và 150m² là đất thổ cư, trên thửa đất số 19, tờ bản đồ số 04 mà ông Trương Văn M đang canh tác.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn C.

3.1. Ông Trương Văn C được nhận tổng cộng 286,1 m² (trong đó tại vị trí A diện tích 192.3m² loại đất ODT+CLN (có 60m² ODT) và vị trí B diện tích 93.8m² loại đất ODT+CLN (có 60m² ODT). Ôn định căn nhà của ông Trương Văn C và bà Vũ Thị P1 tại vị trí A cho ông, bà.

3.2. Ôn định căn nhà của ông Trương Hoài T1 trên đất tại vị trí B cho ông Trương Văn C. Ghi nhận việc ông Trương Hoài T1 không yêu cầu ông Trương Văn C trả giá trị căn nhà cho ông Trương Hoài Thủ . Thửa đất công nhận cho ông C được thể hiện theo Bản trích đo địa chính số 792/VPĐKDD ngày 27/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Văn M.

4.1. Công nhận di chúc bà Dương Thị Phương L2 di chúc cho bị đơn ông Trương Văn M theo số công chứng 80, quyển số 01/2007/TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng công chứng số A thành phố Cần Thơ do Công chứng viên Trần Văn M2 ký ngày 17/8/2007.

4.2. Ghi nhận việc ông Trương Văn G và bà Nguyễn Thị Tuyết M1 cho ký phân thừa kế được hưởng cho ông Trương Văn M.

4.3. Ông Trương Văn M được nhận diện tích là 3.233,6m², loại đất ODT+CLN (có 180m² ODT) tại thửa đất số 19, được thể hiện theo Bản trích đo địa chính số 792/VPĐKDD ngày 27/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai.

4.4. Ôn định căn nhà của ông Trương Văn H và bà Dương Thị P2 cho ông Trương Văn M, ôn định cây trồng, các ngôi mộ, tài sản trên thửa đất số 19 cho ông Trương Văn M.

4.5. Ông Trương Văn M và bà Trương Thị V được quyền sử dụng chung diện tích đất 2.512m², loại đất LUC, thửa đất số 7, tờ bản đồ số 4 theo Bản trích đo địa chính số 793/VPĐKDD ngày 27/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai. Trong đó, bà V được quyền sử dụng diện tích 500m², ông M được quyền sử dụng 2.012m². Ôn định cây trồng trên đất cho ông Trương Văn M, bà V.

6. Bà Trương Thị Kim N được nhận diện tích 1.962m², loại đất LUC, thửa đất số 31 được thể hiện theo Bản trích đo địa chính số 1160/TTKTTNMT ngày 12/10/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Trên đất có cây trồng, tài sản gắn liền với đất, căn nhà ổn định cho bà N.

7. Bà Trương Thị T4, bà Nguyễn Thị Cẩm T2, ông Nguyễn Hữu P được quyền sử dụng chung diện tích 1.265m², loại đất LUC, thửa đất số 8 được thể hiện theo Bản trích đo địa chính số 793/VPĐKĐĐ ngày 27/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai. Trong đó, bà T4 được quyền sử dụng 985m², bà T2 được quyền sử dụng 140m² vị trí C, ông P được quyền sử dụng 140m² vị trí B. Ổn định cây trồng trên đất cho bà Trương Thị T4 và ông Phan Thanh N1 thửa đất số 8.

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh biên động quyền sử dụng đất được công nhận theo kết quả của Bản án.

8. Về các chi phí thẩm định, định giá, định giá thị trường: Giữ nguyên như cấp sơ thẩm.

9. Về án phí:

9.1. Dân sự sơ thẩm:

- Ông Trương Văn C phải nộp số tiền án phí là 37.491.000đồng, được trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.100.000 đồng theo hai biên lai số theo biên lai thu số 0002041 ngày 06/3/2023 và biên lai thu số 0002216 ngày 05/6/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Ông Trương Văn C phải nộp thêm 30.391.000 đồng.

- Ông M phải nộp 116.820.000đồng (làm tròn), được khấu trừ tiền tạm ứng án phí là 16.875.000 đồng theo biên lai thu số 0002924 ngày 04/9/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Ông M phải nộp thêm 99.945.000đồng.

- Bà T4 phải nộp án phí 34.416.800đồng.

- Bà V được miễn do người cao tuổi.

- Bà T2, ông P mỗi người phải nộp 5.404.000đồng;

- Bà N phải nộp 73.364.000đồng.

- Ông Trương Hoài T1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng theo biên lai thu số 0002042 ngày 06/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

9.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông M phải nộp 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp biên lai thu số 0001090 ngày 14/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự sơ thẩm quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND. TPCT;
- TAND quận Bình Thủy;
- CCTHADS quận Bình Thủy;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh