

Bản án số: 224/2025/DS-PT

Ngày 25/4/2025

“V/v Tranh chấp chia tài sản
chung là quyền sử dụng đất”

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: Ông Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Võ Bảo Anh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Hồng Chúc là 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.

Ngày 22 tháng 04 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 227/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Đặng Thị H, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1989 (văn bản ủy quyền ngày 25/02/2025).

Địa chỉ: phường P, quận C, thành phố Cần Thơ

- **Bị đơn:**

1. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm: 1984; Địa chỉ: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm: 1980; Địa chỉ: 157/RC, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Trần Thị S, sinh năm: 1923; (chết năm 2016). Địa chỉ: 157/RC, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị S gồm:

- Ông Huỳnh Văn M, sinh năm: 1955; Địa chỉ: 209A/RC, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Ông Huỳnh Văn M1 (tên thường gọi Huỳnh Văn R), sinh năm 1954 (chết năm 2013). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M1 gồm: Bà Lê Thị H2 (vợ), ông Huỳnh Tấn H1 (con), ông Huỳnh Tấn T (con), ông Huỳnh Tấn L (con).

Cùng địa chỉ: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1960 (chết năm 2011). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Nguyễn Thị B (chết), bà Huỳnh Thị N (con). Bà Huỳnh Thị T (con). Địa chỉ: ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ.

- Ông Huỳnh Văn L1, sinh năm 1961 (chết năm 1994). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Đặng Thị H (vợ), bà Huỳnh Thị H1 (con), ông Huỳnh Văn H (con). Cùng địa chỉ: Số 157/RC, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Ông Huỳnh Văn U, sinh năm 1963 (chết năm 2024) không có vợ con.

- *Người kháng cáo: Ông Huỳnh Tấn H1 là một trong những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của phía bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Phía nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 227 tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 387720, số vào sổ CH 05748 được cấp ngày 28/6/2012 và thửa đất số 228, tờ bản đồ số 19 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 387721, số vào sổ CH 05749 được cấp ngày 28/6/2012 do ông Huỳnh Văn H đại diện đứng tên cho bà Đặng Thị H, bà Huỳnh Thị H1 và bà Trần Thị S trước đây là thửa đất số 190, 390 tờ bản đồ số 08 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 167511, số vào sổ 01172 được cấp ngày 12/5/1995 cho ông Huỳnh Văn L1 (chồng bà Đặng Thị H), đất tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Thời điểm ông Huỳnh Văn L1 chết năm 1994 (Bút lục 108) thì quyền sử dụng đất của Ông L không có lập di chúc nên vợ là bà Đặng Thị H, con là Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị H1 và mẹ là bà Trần Thị S đã thống nhất phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Huỳnh Văn L1 để lại cho những người gồm Đặng Thị H, Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị H1 và bà Trần Thị S đứng tên. Do chỉ có ông Huỳnh Văn H là con trai trong gia đình bà Đặng Thị H, Huỳnh Thị H1 và Trần Thị S đồng ý giao cho ông Huỳnh Văn H đại diện đứng tên hai thửa đất số 227, 228. Tuy nhiên, tại phần ghi chú thửa đất 227, 228 đều thể hiện phần diện tích đất mà mỗi người được hưởng là bao nhiêu.

Đến đầu năm 2023 bà Đặng Thị H bị bệnh cần tiền để trị bệnh nhưng ông Huỳnh Văn H không đồng ý bán một phần diện tích đất ở thửa đất số 227 để lấy tiền cho bà H trị bệnh do đất chưa được giá. Do đó bà Đặng Thị H đã khởi kiện yêu cầu tách phần diện tích đất của bà H được hưởng theo hai giấy đất đã ghi nhận để bà H đứng tên riêng.

Bị đơn ông Huỳnh Văn H có người đại diện ủy quyền ông Lê Nguyễn Anh B trình bày: Ông Huỳnh Văn H thống nhất nguồn gốc thửa đất số 227 tờ bản đồ số 19 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 387720, số vào sổ CH 05748 được cấp ngày 28/6/2012 và thửa đất số 228, tờ bản đồ số 19 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 387721, số vào sổ CH 05749 được cấp ngày 28/6/2012 là có nguồn gốc từ thửa đất số 190, 390 tờ bản đồ số 08 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 167511, số vào sổ 01172 được cấp ngày 12/5/1995 cho ông Huỳnh Văn L1. Khi Ông L chết không để lại di chúc nên bà Đặng Thị H, Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị H1 và bà Trần Thị S thống nhất làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế đồng ý giao lại cho ông Huỳnh Văn H đại diện đứng tên.

Đầu năm 2023 bà H yêu cầu chuyển nhượng một phần diện tích đất nhưng thời điểm này đất chưa có giá nên chưa đồng ý chuyển nhượng từ đó xảy ra mâu thuẫn. Sau đó bà Đặng Thị H khởi kiện yêu cầu phần diện tích của bà H được sử dụng ở hai thửa đất số 227 và 228. Đối với ý kiến của bà H thì ông H cũng có đơn phản tố đề yêu cầu được sử dụng ở hai thửa đất số 227 và 228. Nay ông H xin rút lại phản tố đối với bà H. Đồng ý giao diện tích đất tại vị trí A và B và phần đất ODT và CLN theo bản trích đo địa chính số 953/VPĐKĐĐ ngày 21/11/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cho bà H đứng tên. Phần diện tích còn lại ông H tiếp tục đại diện quản lý.

-Bị đơn là bà Huỳnh Thị H1 có đơn xin vắng mặt nhưng trong bản tự khai bà H1 trình bày:

Thông nhất với nguồn gốc đất như bà Đặng Thị H và đại diện của ông Huỳnh Văn H trình bày. Bà H1 xin rút lại đơn phản tố đối với bà H. Đồng ý giao diện tích đất tại vị trí A và B và phần đất ODT và CLN theo bản trích đo địa chính số 953/VPĐKĐĐ ngày 21/11/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cho bà H đứng tên. Phần diện tích còn lại đồng ý để ông H tiếp tục đại diện quản lý.

-Ông Huỳnh Văn M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị S có đơn xin vắng mặt, trong bản tự khai ông Mạnh trình bày:

Thông nhất với nguồn gốc đất như bà Đặng Thị H, ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị H1 trình bày. Ông M xin rút lại đơn phản tố đối với bà H. Đồng ý giao diện tích đất tại vị trí A và B và phần đất ODT và CLN theo bản trích đo địa chính số 953/VPĐKĐĐ ngày 21/11/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cho bà H đứng tên. Phần diện tích còn lại ông H tiếp tục đại diện quản lý.

-Bà Huỳnh Thị N là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị S trình bày:

Thông nhất với nguồn gốc đất như bà Đặng Thị H, ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị H1 trình bày. Trong vụ án này thì bà N không có ý kiến. Đồng thời có đơn xin giải quyết vắng mặt ở Tòa án các cấp do bận việc nhà và đi lại khó khăn.

-Bà Huỳnh Thị Trúc là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị S không có mặt. Tòa án đã thực hiện thủ tục đăng báo đài nhưng đến thời điểm này vẫn không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

-Bà Lê Thị H2, ông Huỳnh Tấn T, ông Huỳnh Tấn L và ông Huỳnh Tấn H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị S được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không có mặt.

-Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận B đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị H.

- Giao phần đất tại vị trí A, B thuộc thửa 227, tờ bản đồ số 19, diện tích 988.5m² (trong đó có 295.6m² ODT, 36.2m² đường nội bộ còn lại là đất CLN), đất tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ cho bà Đặng Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiếu theo Bản trích đo địa chính số 953/VPĐKĐĐ ngày 21/11/2004 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

- Ông Huỳnh Văn H tiếp tục đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Bà Đặng Thị H, bà Huỳnh Thị H1, bà Trần Thị S) đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 19, đất tại khu vực B, phường L, quận Bình Thủy thành phố Cần Thơ chiếu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 387721, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05749 do UBND quận B cấp ngày 28/6/2012.

(Có kèm Bản trích đo địa chính số 953/VPĐKĐĐ ngày 21/11/2004 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

- Bà Đặng Thị H được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa sang tên, điều chỉnh biên động theo quy định.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị H1, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S ông Huỳnh Văn M về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa 227, 228, tờ bản đồ số 19, đất tại khu vực B, phường L quận B, thành phố Cần Thơ.

3. Về án phí:

Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần tài sản được chia, nhưng nguyên đơn là người cao tuổi nên thuộc đối tượng được miễn nộp tiền tạm ứng án phí,

lệ phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Bị đơn phải chịu án phí trên phần tài sản được chia, bị đơn ông Huỳnh Văn H tự nguyện chịu thay cho các bị đơn còn lại nên ông H phải chịu số tiền án phí là 11.070.000 đồng (Mười một triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng) án phí, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002764 ngày 05/6/2024, ông H phải nộp thêm số tiền 10.770.000 đồng (mười triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự quận B, thành phố Cần Thơ. Bị đơn bà Huỳnh Thị H1 được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002765 ngày 05/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận B, thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định tài sản: 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp chi xong.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 05/02/2025, ông Huỳnh Tấn H1 kháng cáo một phần bản án số 05/2025/DS-ST ngày 16/01/2025 của Tòa án nhân dân quận B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 là người kháng cáo nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của ông H1.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, các quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát cho rằng bản án sơ thẩm đã xét xử là đúng pháp luật. Ông H1 kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới nên đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân quận B đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Ngày 29/10/2003, ông H tặng cho phần được hưởng thừa kế cho bà H. Ông H1 kháng cáo việc ông H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng pháp luật. Hội đồng xét xử thấy rằng, văn bản tặng cho này là mối quan hệ giữa ông H và bà H, không liên quan đến ông H1. Việc bà H, bà S và bà H1 thỏa thuận giao quyền tài sản của mình cho ông H đứng tên là quyền tự định đoạt của đương sự. Kháng cáo của ông H1 về vấn đề này là không có căn cứ.

[3] Ông L chết năm 1994, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự thì người thừa kế hàng thứ nhất của Ông L gồm: Ông L1 (cha), bà S (mẹ), bà H (vợ), ông H (con), bà H1 (con). Ông L1 chết vào năm 1996 (chết sau Ông L). Ngày 16/4/2012, ông H, bà H, bà H1, bà S khai nhận di sản thừa kế mà không có sự tham gia của những người thừa kế của ông L là không đúng quy định nêu trên. Tuy nhiên, trong vụ tranh chấp này, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung. Toà án sơ thẩm đã thông thông báo, triệu tập các đương sự có quyền thừa kế nhưng không thực hiện thủ tục phản tố về thừa kế. Do đó, Toà án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc phân chia di sản thừa kế nếu có khởi kiện sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[4] Bên cạnh đó, trong đơn kháng cáo, ông H1 có trình bày rằng, trước đây bà H đã chuyển nhượng thửa đất 228 cho ông nhưng ông không cung cấp chứng cứ chứng minh cũng như không thực hiện thủ tục phản tố nên Toà án không xem xét. Ông H1 có quyền khởi kiện thành vụ án dân sự độc lập khác.

[5] Từ những nhận định trên cho thấy, kháng cáo của ông H1 là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông H1 không được chấp nhận nên ông H1 phải chịu án phí theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Giao phần đất tại vị trí A, B thuộc thửa 227, tờ bản đồ số 19, diện tích 988.5m² (trong đó có 295.6m² ODT, 36.2m² đường nội bộ, còn lại là đất CLN), đất tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ cho bà Đặng Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiếu theo Bản trích đo địa chính số 953/VPĐKĐĐ ngày 21/11/2004 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

- Ông Huỳnh Văn H tiếp tục đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Bà Đặng Thị H, bà Huỳnh Thị H1, bà Trần Thị S) đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 19, đất tại khu vực B, phường L, quận Bình Thủy thành phố Cần Thơ chiếu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 387721, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05749 do UBND quận B cấp ngày 28/6/2012.

(Đính kèm Bản trích đo địa chính số 953/VPĐKĐĐ ngày 21/11/2004 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

- Bà Đặng Thị H được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa sang tên, điều chỉnh biến động theo quy định.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị H1, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S ông Huỳnh Văn M về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa 227, 228, tờ bản đồ số 19, đất tại khu vực B, phường L quận B, thành phố Cần Thơ.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn chịu 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng), đã nộp chi xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

- Ông Huỳnh Văn H chịu 11.070.000 đồng (Mười một triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng), khấu trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002764 ngày 05/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, ông H phải nộp thêm số tiền 10.770.000 đồng (Mười triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

- Bà Huỳnh Thị H1 được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002765 ngày 05/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận B, thành phố Cần Thơ.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Tấn H1 phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001476 ngày 13/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B thành án phí, coi như ông H1 đã nộp xong.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND quận B
- THADS quận B
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Tuấn Quốc – Võ Bảo Anh

Nguyễn Chế Linh

