

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 213/2025/DS-PT.

Ngày: 28 – 4 – 2025.

V/v: “*Tranh chấp thừa kế tài sản*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Văn Tâm.

Các Thẩm phán: bà Trần Thị Kim Sang; bà Phạm Thị Hồng Vân.

Thư ký phiên tòa: ông Ngô Tấn Tài – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện ểm"kiểm sát nhân dân tỉnh T tham gia phiên tòa: bà Đặng Thị C - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2025, về “*tranh*”“*tranh chấp thừa kế tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo ết"Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 137/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1969; cư trú tại: Số G, đường"Đường Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: chị Ngô Thị Lệ X, sinh năm 1984; địa chỉ: D B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, (theo ản"Văn bản uỷ quyền ngày 17-6-2023); có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1964; cư trú tại: Nhà số B, đường " Đ, khu phố N, phường N, thành phố T; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2.2. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1967; cư trú tại: Nhà số C, đường "Đường Đ, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2.3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962; cư trú tại: Nhà số A, "8" \o "đường" Đường Đ, Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Quốc T1 - Công ty L2, thuộc Đoàn ặt"Luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ A, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.2. Anh Lê Nhựt T2, sinh năm 1983; cư trú tại: B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.3. Anh Lê Nhựt T3, sinh năm 1985; cư trú tại: B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho ông Đ, anh T2, anh T3: chị Ngô Thị Lệ X, sinh năm 1984; địa chỉ: Số D, đường "Đường B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, (theo ăn"Văn bản uỷ quyền ngày 17-6-2023); có mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân thành phố T; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân thị xã H; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.6. Ủy ban nhân dân phường N, thành phố T; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* ông Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Văn T – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 6 năm 2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Việt H – người đại diện theo uỷ quyền bà Ngô Thị Lệ X trình bày:

Cụ Đoàn Thị L, sinh năm 1938, mất năm 2002 và cụ Nguyễn Văn D, sinh năm 1938, mất năm 1971 là cha mẹ ruột ông Nguyễn Việt H. Cha mẹ ông có 05 người con là:

- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960, mất năm 2008.
- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962
- Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1964
- Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1967
- Ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1969

Khi còn sống, cụ L có tạo lập được các tài sản như sau:

- Phần thứ nhất, thửa đất 204, tờ bản đồ số 17, diện tích 180 m², tọa lạc tại ố"Số C, đường"Đường Đ, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Trên đất có một căn nhà cấp 4, hiện do ông C2 đang quản lý sử dụng. Hiện nay ông C2 cũng đã đứng tên trên ấ"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Nguồn gốc là từ ông Nguyễn Văn C1 đi làm giấy tờ đất cho cụ L, ông C1 đại diện đứng tên trên giấy đất sau đó tặng cho lại ông C2.

- Phần thứ hai, thửa đất 208, tờ bản đồ số 17, diện tích 1033 m², tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Trên đất hiện có nhà ông C1, nhà ông H và đất trống. GCNQSDĐ đứng tên cụ Đoàn Thị L.

- Phần thứ ba, thửa đất 99, 119, tờ bản đồ số 48, diện tích 3831,4 m², tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Trên đất hiện ông C1 đang trồng 65 cây dừa. GCNQSDĐ đứng tên cụ Đoàn Thị L.

Cụ Đoàn Thị L chết không để lại di chúc và gia đình không thống nhất phân chia thừa kế.

Nay, ông H khởi kiện yêu cầu: chia thừa kế tài sản của cụ L như sau:

- Giao toàn bộ nhà và đất tại phần thửa 204 cho ông T và ông C2 toàn quyền quản lý, sử dụng, huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐTCQSDĐ) giữa ông C2 và ông C1, không cần huỷ ấ"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông C2 đang đứng tên. Ông T và ông C2 tự thoả thuận với nhau về giá trị tài sản mà mỗi người được hưởng trong phần thứ nhất.

- Đối với phần đất thửa 208, yêu cầu Toà án chia như sau:

+ Phần đất có nhà trên đất mà ông H đang quản lý sử dụng giao cho ông H toàn quyền quản lý sử dụng theo hiện trạng.

+ Phần đất có nhà trên đất mà ông C1 đang quản lý sử dụng giao cho ông C1 toàn quyền quản lý sử dụng theo hiện trạng.

+ Phần đất trống còn lại giao cho anh T2 một nửa, anh T3 một nửa, ông Đ đồng ý giao phần của ông được hưởng cho các con là anh T2 và anh T3.

- Phần đất thửa 99, 119, yêu cầu chia đều thành 05 phần cho ông T, ông C1, ông C2, ông H mỗi người một phần, một phần còn lại giao cho anh T2 một nửa, anh T3 một nửa.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C1 trình bày: thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về họ tên cha mẹ, ngày mất, anh chị em ruột và cha mẹ mất không có di chúc. Ngoài ra, cụ D và cụ L không có con riêng, con nuôi nào khác. Di sản để lại gồm:

- Phần thứ 1, đất thổ cư, diện tích 965 m², thửa 141, tờ bản đồ số 06; tọa lạc tại 251, khu phố N, phường N, thành phố T, do cụ Đoàn Thị L đứng tên GCNQSDĐ số: 07312 cấp ngày 28-11-1995.

- Phần thứ 2, đất trồng cây lâu năm, diện tích 3755 m² thửa 3440, 3441, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, do cụ Đoàn Thị L đứng tên GCNQSDĐ cấp ngày 05-5-1995, hiện tại ông C1 đang trồng dừa được 06 năm. Ngoài ra, cha mẹ không còn tài sản nào khác.

Tài sản trên thửa 208 do ông T và ông C1 bỏ kinh phí ra xây dựng nhà cho bà Đoàn Thị L và gia đình ông C1 cùng sinh sống từ trước đến nay. Ông H không đóng góp gì để chăm lo mẹ từ lúc mẹ còn sống cho đến khi bà mất.

Ông C1 yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật thửa 208, 99, 119, không đồng ý huỷ hợp đồng tặng cho đối với phần đất tại thửa 204, tờ số 17 đất tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Lý do đất này của ông C1 mua, không phải của mẹ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: thống nhất lời trình bày của ông C1 và có cùng nguyện vọng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C2 trình bày: thống nhất lời trình bày của ông C1 và có cùng nguyện vọng. Đối với thửa 204, tờ số 17 ông nhận chuyển nhượng từ ông C1 từ năm 2014, nhưng vì anh em ruột ông C1 làm hợp đồng tặng cho ông, ông xây nhà ở anh em không ai tranh chấp.

Nay ông yêu cầu xác định thửa 204 không phải di sản của mẹ ông để lại. Yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật thửa 208, 99, 119.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ, anh T2 và anh T3 – người đại diện theo uỷ quyền chị X trình bày:

Ông Đ, anh T2 và anh T3 thống nhất lời trình bày của ông H về quan hệ nhân thân của cụ L và cụ D. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960 mất năm 2008. Bà L1 có chồng là ông Lê Văn Đ và 02 người con chung Lê Nhựt T2, Lê Nhựt T3. Thống nhất lời trình bày của ông H về di sản của cụ L để lại. Ông Đ, anh T2 và anh T3 yêu cầu được nhận phần tài sản mà bà L1 được hưởng theo quy định pháp luật, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, ông Đ đồng ý giao phần của ông được hưởng cho các con là anh T2 và anh T3 sử dụng.

* Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, đã quyết định:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt H về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C2.

+ Huỷ ợp"Hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 22-4-2014 số 88/2014, quyền số 01/2014 TP/SCT/HĐGD giữa ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Văn C2.

+ Ông Nguyễn Văn C2 và ông Nguyễn Văn T đồng sở hữu, được quyền quản lý, sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đối với thửa đất số 204, tờ bản đồ số 17, diện tích qua đo đạc thực tế 180m² đất tọa lạc tại khu phố N, phường N,

thành phố T, ấ"giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03209 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 10-6-2014 ông Nguyễn Văn C2 đứng tên chủ sử dụng đất.

+ Ông Nguyễn Văn C2 được quyền quản lý, sử dụng và đứng tên một phần quyền sử dụng đối với thửa đất số 3440, 3441, tờ bản đồ số 14 (thửa mới số 99, 119, tờ bản đồ số 48), diện tích 766,3 m² (thửa tách số 2) đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, diện tích nằm trong GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05-5-1995 đứng tên cụ Đoàn Thị L.

+ Ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng và đứng tên một phần quyền sử dụng đối với thửa đất số 3440, 3441, tờ bản đồ số 14 (thửa mới số 99, 119, tờ bản đồ số 48), diện tích 766,3 m² (thửa tách số 1) đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, phần diện tích nằm trong GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05-5-1995 đứng tên cụ Đoàn Thị L.

+ Ông Nguyễn Văn C1 được quyền quản lý, sử dụng và đứng tên một phần quyền sử dụng đối với thửa đất số 3440, 3441, tờ bản đồ số 14 (thửa mới số 99, 119, tờ bản đồ số 48), diện tích 766,2 m² (thửa tách số 3) đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, phần diện tích nằm trong GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05-5-1995 đứng tên cụ Đoàn Thị L.

+ Ông Nguyễn Văn C1 được quyền quản lý, sử dụng và đứng tên một phần quyền sử dụng đối với thửa đất số 208, tờ bản đồ số 17, diện tích 357,5 m² (ODT 138.4 m², CLN 219,1 m²) đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, phần diện tích nằm trong GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28-11-1995 đứng tên cụ Đoàn Thị L và tài sản trên đất.

+ Ông Nguyễn Việt H được quyền quản lý, sử dụng và đứng tên một phần quyền sử dụng đối với thửa đất số 208, tờ bản đồ số 17, diện tích 361 m² (ODT 140 m², CLN 221 m²) đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, phần diện tích nằm trong GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28-11-1995 đứng tên cụ Đoàn Thị L và tài sản trên đất.

+ Ông Nguyễn Việt H được quyền quản lý, sử dụng và đứng tên một phần quyền sử dụng đối với thửa đất số 3440, 3441, tờ bản đồ số 14 (thửa mới số 99, 119, tờ bản đồ số 48), diện tích 766,3 m² (thửa tách số 5) đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, phần diện tích nằm trong GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05-5-1995 đứng tên cụ Đoàn Thị L.

+ Anh Lê Nhựt T2 và anh Lê Nhựt T3 được quyền quản lý, sử dụng và đứng tên một phần quyền sử dụng đối với thửa đất số 3440, 3441, tờ bản đồ số 14 (thửa mới số 99, 119, tờ bản đồ số 48), diện tích 766,3 m² (thửa tách số 4) đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, phần diện tích nằm trong GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05-5-1995 đứng tên cụ Đoàn Thị L.

+Anh Lê Nhựt T2 được quyền quản lý, sử dụng và đứng tên một phần

quyền sử dụng đối với thửa đất số 208, tờ bản đồ số 17, diện tích 157.3 m² (ODT 60.8 m², CLN 96.5 m²) đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, T, tỉnh Tây Ninh, phần diện tích nằm trong GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28-11-1995 đứng tên cụ Đoàn Thị L.

+ Anh Lê Nhựt T3 được quyền quản lý, sử dụng và đứng tên một phần quyền sử dụng đối với thửa đất số 208, tờ bản đồ số 17, diện tích 157.2 m² (ODT 60.8 m², CLN 96.4 m²) đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, T, tỉnh Tây Ninh, phần diện tích nằm trong GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28-11-1995 đứng tên cụ Đoàn Thị L.

+ Buộc ông Nguyễn Văn C1 có nghĩa vụ di dời sành rửa chén trán xi măng diện tích 3.1 m² ra khỏi thửa đất tách số 4 của anh Lê Nhựt T2.

- Buộc ông Nguyễn Việt H có nghĩa vụ hoàn trả cho anh T2 và anh T3 số tiền 135.977.400 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn C1 hoàn trả cho anh T2 và anh T3 số tiền 21.972.000 đồng, hoàn trả cho ông C2 45.906.000 đồng và hoàn trả cho ông T số tiền 45.906.000 đồng.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 20-01-2025, ông C1, ông C2 kháng cáo yêu cầu xác định lại di sản thừa kế đối với thửa 204. Ngày 10-02-2025, ông T kháng cáo, không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn. Ông T, ông C1, ông C2 yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thửa đất 208, 99, 119 trong đó có tính đến công sức gìn giữ tài sản của ông C1, ông T. Ông C2 yêu cầu công nhận ông được quyền sử dụng thửa 204.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông C2 trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Luật sư T1 trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông T, ông C1.

- Chị X trình bày: không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

* Phần tranh luận:

- Luật sư T1 trình bày: đối với thửa 99, 119, 208 các đương sự thống nhất là di sản thừa kế của cụ L để lại, ông H đi làm xa không có đóng góp gì vào việc gìn giữ, tôn tạo các phần đất này, trong khi ông T, ông C1 là người đóng góp công sức gìn giữ làm tăng giá trị tài sản. Cấp sơ thẩm chia thừa kế nhưng không tính công sức đóng góp của bị đơn là chưa phù hợp.

- Đối với thửa 204 là do ông C1 mua của ông S, giấy tờ đã nộp lúc đăng ký, ông C1 đăng ký và được cấp GCNQSDĐ. Năm 2014, ông C1 chuyển nhượng cho ông C2 do anh em ruột nên làm hợp đồng tặng cho.

- Thừa 204 ông C1 được cấp GCNQSDĐ ngày 28-11-1995 trùng với thời gian cụ L được cấp GCNQSDĐ thửa 208. Do đó, nguyên đơn cho rằng cụ L ủy quyền cho ông C1 đi đăng ký đất này là không có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chia thừa kế theo pháp luật thừa 99, 119, 208 và trích công sức gìn giữ, tôn tạo các phần đất này cho ông T, ông C1, ông C2. Xác định thửa 204 không phải là di sản của cụ L, công nhận ông C2 là người sử dụng.

- Chị X trình bày: không đồng ý kháng cáo của bị đơn, di sản thừa kế của cụ L là các phần đất gồm thửa 99, 119, 208, 204. Tại phiên tòa sơ thẩm ông C1 trình bày thửa 204 là của cụ L cho ông C1, ông C1 đại diện cụ L đứng tên thửa 204.

Căn cứ Điều 609 của Bộ luật Dân sự cấp sơ thẩm chia thừa kế là có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Ý kiến của đại diện Viện ẽm"kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

- Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng:

+ Xác định các thửa đất thừa 99, 119, 208, 204 là di sản thừa kế do cụ L để lại, trích một phần công sức tôn tạo, gìn giữ tài sản tu bổ vào căn nhà của cụ L cho bị đơn.

+ Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn về xác định lại di sản thừa kế.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện ẽm"kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Các đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại các điều"điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Ông T, ông C1 và ông Đ, anh T3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Nguyễn Việt H khởi kiện ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn C2 yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ L (mẹ của các đương sự) để lại gồm: quyền sử dụng đất tại các thửa 204 tờ bản đồ số 17 diện tích đo đạc thực tế 180 m²; thửa 208 tờ bản đồ số 17, diện tích đo đạc thực tế 1033 m² tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T và thửa đất số 3440, 3441, tờ bản đồ số 14, diện tích đo đạc thực tế 3831,4 m² đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T. Ông C1, ông C2, ông T đồng ý chia các thửa 208, 3440, 3441. Không đồng ý chia thửa 204.

[2.2] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:

- Thửa 204 tờ bản đồ số 17 (tương ứng thửa 255, tờ bản đồ số 6) diện tích đo đạc thực tế 180 m² tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, hiện ông C2 đang quản lý, sử dụng xây nhà ở, trồng cây lâu năm và được cấp GCNQSDĐ ngày 10-6-2014 trên cơ sở ông Nguyễn Văn C1 tặng cho;

- Thửa 208 tờ bản đồ số 17 (tương ứng thửa 141, tờ bản đồ số 6), tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, đo đạc thực tế diện tích 1033 m², hiện ông H, ông C1 mỗi người quản lý, sử dụng một phần xây nhà ở, trồng cây lâu năm, một phần chưa sử dụng (đất trống), đất do cụ L đứng tên GCNQSDĐ ngày ngày 28-11-1995.

- Thửa đất số 3440, 3441, tờ bản đồ số 14 (tương ứng thửa 99, 119, tờ bản đồ số 48), diện tích đo đạc thực tế 3831,4 m² đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, hiện ông C1 đang quản lý sử dụng trồng 65 cây dừa, đất do cụ L đứng tên GCNQSDĐ ngày ngày 05-5-1995.

[2.3] Kết quả định giá thể hiện:

- Giá đất thửa 204 là 4.200.000.000 đồng;
- Giá đất thửa 208 là 6.529.600.000 đồng, tương đương 6.321.000 đồng/m².
- Giá đất thửa số 3440, 3441, là 2.681.980.000 đồng tương đương 700.000 đồng/m².

- Tại phiên toà sơ thẩm, các đương sự không tranh chấp tài sản và cây trồng trên đất.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông C1, ông C2 và ông T thấy rằng:

[3.1] Về chứng cứ:

- Đối với thửa đất 204 tờ bản đồ số 17, diện tích 180 m², tọa lạc tại số C đường "Đường Đ, khu phố N, phường N, thành phố T. Đại diện ông H cho rằng cụ L nhận chuyển nhượng từ ông Mai Văn S1. Ông C1 cũng cho rằng ông nhận chuyển nhượng từ ông Mai Văn S1. Tuy nhiên, cụ Lan và ông C1 không ai đề xuất được giấy tờ nhận chuyển nhượng.

- Xét lời trình bày của ông C1 cho rằng đất này do ông nhận chuyển nhượng từ ông Mai Văn S1 khoảng năm 1990, việc chuyển nhượng có làm giấy

tay đã nộp cho à"Nhà nước khi đăng ký, nguồn tiền do ông hưởng chế độ bộ đội phục viên, sau khi nhận chuyển nhượng ông đăng ký và được cấp GCNQSDĐ ngày 28-11-1995, lời trình bày của ông C1 là có căn cứ bởi lẽ: cùng thời gian này cụ L đăng ký thửa 141 tờ bản đồ số 06 (tương ứng thửa 208 tờ bản đồ số 17) diện tích 965 m². Ông C1 đăng ký thửa 255 (tương ứng thửa 204 tờ bản đồ số 17) diện tích 196 m², tọa lạc tại khu phố N, phường N, cả hai (cụ L, ông C1) đều được cấp GCNQSDĐ cùng ngày 28-11-1995, ông C1 không thừa nhận đất này (thửa 204) của cụ L. Do đó, không có căn cứ cho rằng đất của cụ L nhờ ông C1 đăng ký và đứng tên hộ. Mặt khác, năm 2014 ông C1 chuyển nhượng cho anh C2 thửa 204 (hình thức tặng cho) nhưng ông T, ông H, các con bà L1 cũng không ai phản đối, ông C2 được cấp GCNQSDĐ thửa 204 từ năm 2014 đến nay, đã sử dụng xây nhà ở, trồng cây lâu năm. Cấp sơ thẩm nhận định thửa 204 là di sản của cụ L là không có cơ sở. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22-4-2014 số 88/2014, quyền số 01/2014 TP/SCT/HĐGD giữa ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Văn C2 đối với thửa đất số 204, ở"Tờ bản đồ số 17, diện tích 180 m² đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông C2, ông C1 xác định thửa 204 không phải là di sản của cụ L để lại là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Đối với các thửa 208, 99, 119 trị giá thành tiền là 9.211.580.000 (chín tỷ hai trăm mười một triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng, các bên đương sự đều thừa nhận là di sản của cụ L để lại. Cụ L chết không để lại di chúc nên được giải quyết chia theo pháp luật làm 05 kỷ phần, mỗi kỷ phần trị giá thành tiền là 1.842.316.000 đồng; trong đó các con cụ L gồm: ông H, ông C1, ông T, ông C2, bà L1 (đã chết) chồng và các con bà L1 là ông Đ, anh T2, anh T3 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất.

[3.2] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm và phân chia di sản thừa kế cho các đương sự cụ thể như sau:

- Thửa đất thửa 141 tờ bản đồ số 06 (tương ứng thửa 208 tờ bản đồ số 17) diện tích 1033 m² tọa lạc tại khu phố K, phường N (hiện ông H, ông T đang quản lý), giải quyết chia cho ông H sử dụng diện tích 361m² (vị trí hiện ông H đang quản lý, sử dụng), trị giá 2.281.883.400 đồng. Chia cho ông C1 diện tích 357,5 m² (vị trí hiện ông C1 đang quản lý, sử dụng), trị giá 2.259.760.000 đồng. Chia cho anh T2, anh T3 và ông Đ phần đất trống diện tích 314,5 m², trị giá 1.987.956.600 đồng; ghi nhận ông Đ đồng ý giao cho anh T3, anh T2 được quyền sử dụng.

- Thửa 3440, 3441, tờ bản đồ số 14 (tương ứng thửa 99, 119, tờ bản đồ số 48), diện tích 3831,4 m² (hiện ông C1 đang quản lý), đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T chia ông T diện tích 1915,7 m²; trị giá 1.340.990.000 đồng, chia ông C2 diện tích 1915,7 m²; trị giá 1.340.990.000 đồng. Các đương sự ông T, ông C2 và ông C1 tự thỏa thuận giải quyết 65 cây dừa ông C1 trồng

trên đất này, nếu có tranh chấp giải quyết bằng vụ án khác.

Như vậy, so với kỹ phần được chia thì ông H hưởng thừa giá trị 439.567.000 đồng = (2.281.883.400 đồng - 1.842.316.000 đồng); ông C1 hưởng thừa 417.444.000 đồng = (2.259.760.000 - 1.842.316.000 đồng); anh T2, anh T3 và ông Đ hưởng thừa 145.640.600 đồng = (1.987.956.600 đồng - 1.842.316.000 đồng). Do đó, ông H có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch cho ông T số tiền 439.567.000 đồng. Ông C1 thanh toán cho ông C2 số tiền 417.444.000 đồng. Anh T2, anh T3 có nghĩa vụ thanh toán cho ông T số tiền 61.758.000 đồng và thanh toán cho ông C2 số tiền 83.882.000 đồng.

[3.3] Đối với kháng cáo của ông C1, ông T, ông C2 yêu cầu chia thêm kỹ phần công sức đóng gìn giữ, tôn tạo di sản thấy rằng, ở cấp sơ thẩm các đương sự không có yêu cầu, tại phiên toà phúc thẩm ông C2 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, ông C1 cũng không xác định được công sức gìn giữ, tôn tạo tài sản của ông C1, ông T, ông C2 là bao nhiêu. Mặt khác, sau khi cụ L chết các đương sự đều sử dụng đất của cụ L xây nhà ở, trồng cây lâu năm thu hoa lợi nên không chấp nhận kháng cáo của ông C1, ông T, ông C2 đối với yêu cầu này.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: số tiền 60.000.000 đồng. Ông Nguyễn Việt H tạm ứng 60.000.000 đồng thanh toán xong nên ông C1, ông C2, ông T mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H số tiền 12.000.000 đồng, anh T2, anh T3 có nghĩa vụ chung hoàn trả cho ông H số tiền 12.000.000 đồng.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: những người hưởng di sản phải chịu án phí đối với di sản được chia theo khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, cụ thể: giá trị di sản các đương sự được chia 1.842.316.000 đồng, phải chịu án phí là $36.000.000 + (1.042.316.000 \text{ đồng} \times 3\%) = 67.269.480$ đồng; viết tròn số 67.269.000 đồng.

[5.1] Ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326.

[5.2] Ông C2, ông H mỗi người phải chịu án phí số tiền 67.269.000 đồng.

[5.3] Anh T2 và anh T3 phải chịu chung án phí số tiền 67.269.000 đồng

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận, nên các đương sự không phải chịu theo khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C2;

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều"điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự; các Điều"điều 157, 165, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt H về việc yêu cầu huỷ " \o ""hợp""hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ký giữa ông Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn C2 đối với thửa đất số 204, tờ bản đồ số 17, diện tích đo đạc thực tế 180 m² đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03209 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 10-6-2014 ông Nguyễn Văn C2 đứng tên chủ sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn C2 được quyền tiếp tục sử dụng thửa đất 204, tờ bản đồ số 17, diện tích đo đạc thực tế 180 m² nêu trên.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt H về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản” đối với ông Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C2;

2.1. Chia thửa đất số 208, diện tích 1033 m² tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T trong ấy"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28-11-1995 đứng tên cụ Đoàn Thị L (có sơ đồ kèm theo) cụ thể như sau:

2.1.1. Chia cho ông Nguyễn Việt H được quyền sử dụng phần đất diện tích 361 m² (loại đất ODT 140 m², CLN 221 m²) trong một phần thửa đất số 208, tờ bản đồ số 17, đất có tứ cận:

Đông giáp (đường 4 m) dài 12,18 m;

Tây áp"giáp (đường 10 m) dài 12,18 m;

Nam giáp (đường nhựa 10m) dài 29,68 m;

Bắc giáp phần đất chia cho ông C1 dài 29,62 m.

Trên đất có các tài sản sau: 01 nhà xây cấp 4 (nhà ông H xây dựng và đang quản lý sử dụng) diện tích: 148,1m², công trình và cây lâu năm.

2.1.2. Chia cho ông Nguyễn Văn C1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 357,5 m² (loại đất: ODT 138,4 m², CLN 219,1 m²) trong một phần thửa đất số 208, tờ bản đồ số 17, đất có tứ cận:

Đông giáp (đường 4 m) dài 12,10 m;

Tây áp"giáp (đường 10 m) dài 12,07 m;

Nam giáp phần đất chia cho ông H dài 29,62 m;

Bắc giáp giáp phần đất chia cho anh T3, anh T2 dài 29,56 m.

Trên đất có các tài sản sau: 01 căn nhà cấp 4, diện tích: 222,3m² (nhà ông C1 đang quản lý và sử dụng), công trình phụ và cây lâu năm.

2.1.3. Chia cho anh Lê Nhựt T2, Lê Nhựt T3 được quyền sử dụng chung phần đất diện tích 314,5 m² (loại đất: ODT 121,6 m², CLN 192,9 m²) trong một phần thửa đất số 208, tờ bản đồ số 17, đất có tứ cận:

Đông giáp (đường 4m) dài 11 m;

Tây giáp (đường nhựa 10m) dài 10,30 m;

Nam giáp phần đất chia cho ông C1 dài 29.56 m;

Bắc giáp thửa 186 dài 29,50 m.

Buộc ông Nguyễn Việt H, Nguyễn Văn C1 có nghĩa vụ giao lại cho anh Lê Nhựt T2, anh Lê Nhựt T3 diện tích đất 314,5 m² (ODT 121,6 m², CLN 192,9 m²) trong một phần thửa đất số 208, tờ bản đồ số 17 nêu trên.

2.2. Chia thửa đất số 3440, 3441, tờ bản đồ số 14 (tương ứng thửa 99, 119, tờ bản đồ số 48), diện tích 3831,4 m² đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T cụ thể như sau:

2.2.1. Chia cho ông Nguyễn Văn C2 được quyền sử dụng phần đất diện tích 1915,7 m² một phần thửa 3440, 3441, tờ bản đồ số 14 (thửa mới số 99, 119, tờ bản đồ số 48), loại đất: cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh trong một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05-5-1995 đứng tên cụ Đoàn Thị L, có tứ cận:

Đông giáp mương dài 25,31 m

Tây giáp thửa 118 dài 12,73 m;

Nam giáp phần đất chia cho ông T dài 114,24 m;

Bắc giáp mương và thửa 80, 118 dài 11,42 m; 66,11m; 8,98 m; 6,74 m; 2,81 m; 14,93 m.

2.2.2. Chia cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần đất diện tích 1915,7 m² một phần thửa 3440, 3441, tờ bản đồ số 14 (thửa mới số 99, 119, tờ bản đồ số 48), loại đất: cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, trong một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05-5-1995 đứng tên cụ Đoàn Thị L, có tứ cận:

Đông giáp mương dài 16,84 m; 3,65 m;

Tây giáp thửa 159 dài 8,09 m; 4,66 m;

Nam giáp (thửa 133) 92,65 m; 23,43m;

Bắc giáp phần đất chia cho ông C2 dài 114,24 m;

Buộc ông Nguyễn Văn C1 phải có nghĩa vụ giao thửa 3440, 3441, tờ bản

đồ số 14 (thửa mới số 99, 119, tờ bản đồ số 48) nêu trên cho ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C2 được sử dụng. Các đương sự ông T, ông C2 và ông C1 tự thỏa thuận giải quyết 65 cây dừa ông C1 trồng trên đất này, nếu có tranh chấp giải quyết bằng vụ án khác.

2.2.3. Các đương sự căn cứ vào quyết định của án "Bản án này được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.3. Buộc ông Nguyễn Việt H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn T số tiền 439.567.000 (bốn trăm ba mươi chín triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn) đồng.

2.4. Buộc ông Nguyễn Văn C1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn C2 số tiền 417.444.000 (bốn trăm mười bảy triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng.

2.5. Buộc anh Lê Nhựt T2, anh Lê Nhựt T3 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Văn T số tiền 61.758.000 (sáu mươi một triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn) đồng và thanh toán cho ông Nguyễn Văn C2 số tiền 83.882.000 (tám mươi ba triệu tám trăm tám mươi hai nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải chịu số tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản:

3.1. Ông Nguyễn Văn C1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Việt H số tiền 12.000.000 (mười hai triệu) đồng;

3.2. Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Việt H số tiền 12.000.000 (mười hai triệu) đồng;

3.3. Ông Nguyễn Văn C2 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Việt H số tiền 12.000.000 (mười hai triệu) đồng;

3.4. Anh Lê Nhựt T2, anh Lê Nhựt T3 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Việt H số tiền 12.000.000 (mười hai triệu) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn T được miễn tiền án phí.

4.2. Ông Nguyễn Việt H phải chịu số tiền 67.269.000 đồng, khấu số tiền 16.600.000 đồng tạm ứng án phí ông H nộp theo Biên lai thu số 0002241 ngày 28-6-2024 và Biên lai thu số 0002782 ngày 10-5-2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh. Ông H còn phải nộp thêm số tiền 50.669.000 (năm mươi triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn) đồng.

4.3. Ông Nguyễn Văn C2 phải chịu số tiền 67.269.000 (sáu mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn) đồng.

4.4. Anh Lê Nhựt T2 và anh Lê Nhựt T3 phải chịu chung số tiền 67.269.000 (sáu mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn) đồng.

5. Về án phí phúc thẩm dân sự: các đương sự không phải chịu, hoàn trả ông Nguyễn Văn C2 số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo ên"Biên lai thu số 0003946 ngày 20-01-2025 của C3 ục"cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh.

6. *Trường hợp ản"Bản án 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 theo quy định tại các Điều 6,7 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.*

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP HCM;
- VKSNDCC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TPTN;
- CCTHADS TPTN;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Tâm