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: 424/2025/DS-PT
Ngày 08 tháng 5 năm 2025
"V/v: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại"*

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: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên - 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 Nguyễn Văn Phượng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 4 và ngày 08 tháng 5 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 phúc thẩm thụ lý số: 44/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 01năm 2025 về việc: *"Tranh chấp chia di sản thừa kế"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 935/2025/QĐPT-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn*:* Bà Voòng Xi M, sinh năm 1965. Địa chỉ: 173/41/11 Tổ 13, khu phố 3, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Bà Lê Thị Tú O, sinh năm 1963. Địa chỉ: 1077/137, Khu phố 2, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

2. Bị đơn*:*

2.1 Bà Voòng Ửng M2, sinh năm 1973; có mặt.

2.2 Ông Voòng A S, sinh năm 1970; có mặt.

Cùng địa chỉ: 173/41/52 khu phố 1, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Voòng A S có*: Ông Phan Đình Bảo T, sinh năm 1983. Địa chỉ: Tổ 42, khu phố 4B, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ liên hệ: 272 đường 30/4, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

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

3.1 Bà Voòng Và M2, sinh năm 1957. Địa chỉ: 2040 ½ Johnston ST, Los Angeles, CA 90031, Hoa Kỳ; vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Voòng Và M2*: Bà Lê Thị Tú O, sinh năm 1963. Địa chỉ: 1077/137, Khu phố 2, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

3.2 Bà Voòng Nhì M3, sinh năm 1960 (đã chết năm 2023)

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Múi*:

3.2.1 Chị Nông Thị Hoàng N, sinh năm 1990; vắng mặt.

3.2.2 Chị Nông Thị Yến N2, sinh năm 1992; vắng mặt.

3.2.3 Anh Nông Minh T2, sinh năm 1994; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 173/41/44 khu phố 1, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- *Người đại diện theo ủy quyền của chị N, chị N2 và anh T*: Bà Lê Thị Tú O, sinh năm 1963. Địa chỉ: 1077/137, Khu phố 2, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

3.3 Bà Voòng Sám M4, sinh năm 1963. Địa chỉ: 91/92 khu phố 3, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Voòng Sám M4: Ông Phan Đình Bảo T, sinh năm 1983. Địa chỉ: Tổ 42, khu phố 4B, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ liên hệ: 272 đường 30/4, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

3.4 Ông Voòng Mình D, sinh năm 1969. Địa chỉ: 173/41/52 khu phố 1, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

3.5 Bà Voòng Thị Tuyết L, sinh năm 1978. Địa chỉ: 2062 Jamaica Way San Jose, CA 95122, Hoa Kỳ; vắng mặt.

3.6 Bà Nguyễn Thị Bích T3, sinh năm 1978; vắng mặt.

3.7 Cháu Voòng Hôn D2, sinh năm 2006.

3.8 Cháu Huỳnh Quốc B, sinh năm 2010.

Cùng địa chỉ: 173/41/52 khu phố 1, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Do có kháng cáo của bị đơn bà Voòng Ửng M2, ông Voòng A S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Voòng Xi M có bà Lê Thị Tú O đại diện theo ủy quyền trình bày:* Cha mẹ của bà Voòng Xi M là ông Voòng Sưu K, sinh năm 1925 chết năm 2000) và bà Sỳ A K2 sinh năm 1933 (chết năm 2013) có 08 người con gồm: bà Voòng Và M2, sinh năm 1957, bà Voòng Nhì M3 sinh năm 1960, bà Voòng Sám

M4, sinh năm 1963, bà Voòng Xi M, sinh năm 1965, ông Voòng Mình D, sinh năm 1969, ông Voòng A S, sinh năm 197, bà Voòng Ửng M2, sinh năm 1973, bà Voòng Thị Tuyết L, sinh năm 1978. Ngoài ra ông Voòng Sưu K và bà Kỳ A K2 không có con nuôi hay con ngoài giá thú.

Khi còn sống, cụ K và cụ K2 có tạo lập được tài sản là thửa đất 44 tờ bản đồ 43, diện tích 167,31m^2, tài sản gắn liền với đất là căn nhà ở có diện tích xây dựng 105,12m^2; kết cấu cột gạch, tường gạch, mái tôn, nhà và đất tọa lạc tại số 173/41/52 khu phố 1, phường Tân Phong, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701110398 cho cụ K và cụ K2 vào ngày 22/7/2002. Khi cụ K và cụ K2 chết không để lại di chúc. Di sản của cụ K và cụ K2 để lại hiện do bà Voòng Ửng M2 và ông Voòng A S đang quản lý, sử dụng.

Nay bà Voòng Xi M khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 44 tờ bản đồ 43 tại phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa thành 09 kỷ phần, mỗi người được hưởng 1 kỷ phần, riêng ông Voòng A S được nhận thêm 01 kỷ phần để thờ cúng cha mẹ. Bà Xi M thống nhất với diện tích nhà và đất theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 1607/2023 và chứng thư thẩm định giá số 3012/CT - ĐNI ngày 16/8/2023 đã được đo vẽ chia làm hai phần diện tích một phần 88m^2 và một phần 88.8m^2.

Bà Voòng Xi M yêu cầu được nhận diện đất 88m^2 và căn nhà trên đất, Bà Xi M sẽ thanh toán lại giá trị cho những người còn lại theo quy định pháp luật. Lý do bà xin nhận 01 phần nhà đất là vì anh em trong gia đình mâu thuẫn, không còn hòa thuận, mỗi lần bà Voòng Và M2, bà Voòng Nhì M3, ông Voòng Mình D về thăm gia đình thì ông S không cho ở, đuổi ra khỏi nhà nên bà muốn giữ lại 01 phần nhà đất của cha mẹ để làm kỷ niệm, khi anh em về có chỗ ở và thờ cúng cha mẹ, tổ tiên.

- Bị đơn ông Voòng A S và bà Voòng Ửng M2 do đại diện theo ủy quyền ông Phan Đình Bảo T trình bày:

Cha mẹ ông Voòng A S và bà Voòng Ửng M2 là cụ ông Voòng Sưu K, sinh năm 1925 (chết năm 2000) và cụ bà Sỳ A K2, sinh năm 1933 (chết năm 2013).

Quá trình chung sống cả hai sinh được 08 người con gồm: bà Voòng Và M2, sinh năm 1957, bà Voòng Nhì M3, sinh năm 1960, bà Voòng Sám M4, sinh năm 1963, bà Voòng Xi M2, sinh năm 1965, ông Voòng Mình D, sinh năm 1969, ông Voòng A S, sinh năm 1970, bà Voòng Ửng M2, sinh năm 1973, bà Voòng Thị Tuyết L, sinh năm 1978. Ngoài ra không có con nuôi hay con ngoài giá thú.

Khi còn sống cha mẹ có tạo lập được khối tài sản chung là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ 43, diện tích 167,31m^2, tài sản gắn liền với đất là căn nhà ở có diện tích xây dựng 105,12m^2; kết cấu cột gạch, tường gạch, mái tôn, nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 173/41/52, khu phố 1, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701110398 ngày 22/7/2002. Sau khi đo vẽ diện tích đất là 176,8m^2 theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 1607/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Khi cha mẹ mất không để lại di chúc, di sản này hiện nay do bà Voòng Ửng M2 và ông Voòng A S đang quản lý, sử dụng. Ông Voòng A S đang là người thờ cúng cha mẹ, tổ tiên. Ông S, bà Voòng Ửng M2 đề nghị chia di sản trên làm 09 phần, mỗi người con được hưởng 01 phần di sản thừa kế, riêng ông S là người đang trực tiếp thờ cúng cha mẹ, tổ tiên xin được nhận 02 phần, ông S, bà Voòng Ửng M2 xin nhận hiện vật và thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế còn lại theo chứng thư thẩm định giá số 3012/CT - ĐNI ngày 16/8/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai.

Những người đang sống trên căn nhà tranh chấp chỉ có vợ chồng ông Voòng A S, bà Nguyễn Thị Bích T3, cháu Voòng Hôn D2, cháu Huỳnh Quốc B, bà Voòng Ửng M2. Đối với cháu Voòng Ửng P không sinh sống trên căn nhà trên nên ông bà đề nghị không đưa cháu vào tham gia tố tụng.

Bị đơn thống nhất với Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 16/07/2023 và chứng thư thẩm định giá số 3012/CT - ĐNI ngày 16/8/2023 về tổng diện tích đất, ranh đất, giá đất thẩm định. Bị đơn không đồng ý đo vẽ hiện trạng thửa đất về việc phân chia diện tích đất, nhà làm hai phần vì phần diện tích đất là một khối, trên đất có 01 căn nhà (bút lục 180) và từ đó chia diện tích ra làm hai để định giá là không đúng. Đối với chi phí tố tụng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Voòng Sám M4 do đại diện theo ủy quyền ông Phan Đình Bảo T trình bày:

Bà Voòng Sám M4 thống nhất lời trình bày của ông S, bà Ửng M2. Bà đồng ý với yêu cầu của ông Voòng A S và bà Voòng Ửng M2 được nhận hiện vật, phần di sản của bà được hưởng thừa kế thì bà cho ông Voòng A S và bà Voòng Ửng M2 được hưởng. Bà Sám M4 khai trước đây họ tên đầy đủ của bà là Voòng Sám M4, nhưng sau đó bà làm lại giấy tờ thì tên bà là Vòng Sám M4.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Voòng Thị Tuyết L trình bày: Bà là con của ông Vòong Sưu K, sinh năm 1925 (chết năm 2000) và bà Sỳ A K2, sinh năm 1933 (chết năm 2013). Cha mẹ bà sinh được 08 người con gồm: bà Voòng Và M2, sinh năm 1957, bà Voòng Nhì M3, sinh năm 1960, bà Voòng Sám M4, sinh năm 1963, bà Voòng Xi M, sinh năm 1965, ông Voòng Minh D, sinh năm 1969, ông Voòng A S, sinh năm 1970, bà Voòng Ửng M2, sinh năm 1973, bà Voòng Thị Tuyết L, sinh năm 1978. Ngoài ra không có con nuôi hay con ngoài giá thú.

Khi còn sống cha mẹ bà có tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa 14 tờ bản đồ số 43 diện tích 176,8m^2, tài sản gắn trên đất có căn nhà ở có diện tích xây dựng 105,12m^2 được Uỷ ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701110398 ngày 22/7/2002.

Khi cha mẹ mất không để lại di chúc, di sản này hiện nay do bà Voòng Ửng M2 và ông Voòng A S đang quản lý, sử dụng. Ông Voòng A S đang là người thờ cúng cha mẹ, tổ tiên. Nay bà Voòng Xi M yêu cầu chia thừa kế thì bà đồng ý chia di sản của cha mẹ bà làm 09 kỷ phần, ông S là người hương khói thờ cúng nên chia diện tích đất làm 2 phần, mỗi người còn lại nhận 01 phần. Riêng phần của bà được nhận bà cho lại ông S và bà Voòng Ửng M2.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Voòng Và M2, ông Voòng Mình D, bà Voòng Nhì M3 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nhì Múi gồm chị Nông Thị Hoàng N, Nông Thị Yên N2 và anh Nông Minh T2) do bà Lê Thị Tú O trình bày: Các ông bà thống nhất về hàng thừa kế, di sản thừa kế của cha mẹ để lại như nguyên đơn, bị đơn trình bày.

Các ông bà thống nhất chia di sản thừa kế của cha mẹ thành 09 kỷ phần, mỗi người được hưởng 1 kỷ phần, riêng ông S được nhận 02 kỷ phần do ông là người thờ cúng cha mẹ. Phần của các ông bà được nhận thừa kế thì thống nhất cho lại bà Voòng Xi M. Các ông bà đề nghị Tòa án chia cho bà Voòng Xi M được nhận phần diện tích nhà đất 88m^2 vì anh em trong gia đình mâu thuẫn, không còn hoà thuận, mỗi lần chúng tôi về thăm gia đình thì ông S không cho ở, đuổi ra khỏi nhà nên chúng tôi muốn giao cho bà Voòng Xi M giữ lại 01 phần nhà đất của cha mẹ để làm kỷ niệm, khi anh em về có chỗ ở và thờ cúng cha mẹ, tổ tiên.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 649, 650, 651, 660, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Án lệ số 05/2016/AL, Án lệ số 06/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Voòng Xi M về việc "Chia di sản thừa kế".

- Chia cho bà Voòng Xi M 01 căn nhà ở gia đình 2 theo chứng thư thẩm định giá số 02301/CT-ĐNI ngày 16/8/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai và diện tích đất 88m^2 thuộc một phần thửa đất số thửa đất 44, tờ bản đồ 43 phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (7, b, a, 1, 7) theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1607/2023 ngày 13/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai. Bà Voòng Xi M có trách nhiệm thanh toán cho bà Voòng Ửng M2 số tiền 173.838.000 đồng (Một trăm bảy mươi ba triệu tám trăm ba mươi tám ngàn đồng).

- Chia cho ông Voòng A S 01 căn nhà ở gia đình 1 theo chứng thư thẩm định giá số 02301/CT-ĐNI ngày 16/8/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai căn nhà và diện tích đất 88,8m^2 thuộc một phần thửa đất số thửa đất 44 tờ bản đồ 43 phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc (b, 6, 5, 4, 3, 2, a, b) theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1607/2023 ngày 13/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Ông Voòng A S có trách nhiệm thanh toán cho bà Voòng Ửng M2 số tiền 742.978.500 đồng (Bảy trăm bốn mươi hai triệu chín trăm bảy mươi tám ngàn năm trăm đồng).

- Buộc ông Voòng A S, bà Nguyễn Thị Bích T3, cháu Voòng Hôn D2, cháu Huỳnh Quốc B, bà Voòng Ửng M2 có trách nhiệm bàn giao nhà đất diện tích 88m^2 cho bà Voòng Xi M.

- Buộc cháu Huỳnh Quốc B, bà Voòng Ửng M2 có trách nhiệm bàn giao nhà đất diện tích 88,8m^2 cho ông Voòng A S.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí tố tụng; về lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 30/9/2024, bị đơn ông Voòng A S, bà Voòng Ửng M2 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Voòng A S, bà Voòng Ửng M2 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm yêu cầu giao căn nhà và đất cho bị đơn sử dụng. Bị đơn đồng ý chia giá trị di sản cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

- Nguyên đơn bà Voòng Xi M có bà Lê Thị Tú O làm đại diện có ý kiến: Đề nghị bác kháng cáo của bị đơn ông S và bà Ứng Múi, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Voòng Mình D có ý kiến: Đề nghị giao một phần nhà cho nguyên đơn bà Vòng Xi M theo như bản án sơ thẩm đã xử, bác kháng cáo của bà Ửng M2 và ông A S.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Pháp Luật tố tụng dân sự; đơn kháng cáo của bị đơn ông Voòng A S, bà Voòng Ửng M2 làm trong hạn luật định, hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy bản sơ thẩm là có căn cứ. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Voòng A S, bà Voòng Ửng M2 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Voòng A S, bà Voòng Ửng M2 làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại các khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Cụ ông Voòng Sưu K sinh năm 1925 (chết năm 2000) và cụ bà Sỳ A K2 sinh năm 1933 (chết năm 2013) có 08 người con chung: Bà Voòng Và M2 sinh năm 1957, bà Voòng Nhì M3 sinh năm 1960, bà Vòng Xám M4 (Voòng Sám M4) sinh năm 1963, bà Voòng Xi M sinh năm 1965, ông Voòng Mình D sinh năm 1969,

ông Voòng A S sinh năm 1970, bà Voòng Ửng M2 sinh năm 1973, bà Voòng Thị Tuyết L sinh năm 1978. Ngoài ra không có con nuôi hay con ngoài giá thú.

Các đương sự đều thừa nhận di sản của cụ K và cụ K2 để lại là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 44, tờ bản đồ 43, diện tích 167,31m^2 đo đạc thực tế có diện tích đất là 176,8m^2 trên đất có căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 105,12m^2 có kết cấu cột gạch, tường gạch, mái tôn. Nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 173/41/52, khu phố 1, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701110398 cho cụ Voòng Sưu K và cụ bà Sỳ A K2 ngày 22/7/2002. Do cụ K và cụ K2 chết không để lại di chúc nên di sản của cụ K và cụ K2 được chia cho những người thừa kế theo pháp luật được quy định tại khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Nguyên đơn Bà Xi M khởi kiện yêu cầu chia di sản của cụ K và cụ K2 để lại và xin nhận một phần căn nhà tại địa chỉ 173/41/52, khu phố 1, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Còn bị đơn ông Voòng A S và bà Voòng Ửng M2 có nguyện vọng tiếp tục được nhận căn nhà và đất hiện do hai gia đình đang ở và để làm nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ. Hơn nữa hiện nay các bị đơn ông A S và bà Ửng M2 không có chỗ ở nào khác.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2023 (bút lục 121-123) và Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1607/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai lập ngày 13/6/2023 (bút lục 140) thể hiện: Trên diện tích 176,8m^2 đất chỉ có một căn nhà cấp 4, hiện trạng căn nhà, đất do ông Voòng A S, bà Nguyễn Thị Bích T3, cháu Voòng Hôn D2, cháu Huỳnh Quốc B, bà Voòng Ửng M2 đang sử dụng để ở và thờ cúng ông bà tổ tiên.

Xét thấy nguyên đơn Bà Xi M yêu cầu chia di sản của cụ K và cụ K2 để lại là có căn cứ. Tuy nhiên xét bị đơn ông A S và bà Ửng M2 đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất của cụ K và cụ K2 để lại và là nơi thờ cúng cụ K và cụ K2. Nguyên đơn Bà Xi M yêu cầu được nhận 1/2 căn nhà và sẽ thực hiện bằng xây vách để chia đôi căn nhà. Còn bị đơn ông A S và bà Ửng M2 khai việc ngăn đôi căn nhà sẽ không đảm bảo việc sử dụng, hơn nữa gia đình ông A S và gia đình bà Ửng M2 tổng cộng có 05 người đang ở tại căn này, bà Ửng M2 không có chỗ ở nào khác để di dời.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Bà Xi M khai bà đã có nhà riêng nơi khác; Người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan ông Mình Dậu cũng thừa nhận hiện nay ông đã có nhà cất nhờ trên đất của gia đình bên vợ để ở. Trong khi bị đơn ông A S và bà Ửng M2 không có chỗ ở nào khác.

Như vậy, xét thấy bị đơn ông A S và bà Ửng M2 có nhu cầu cấp thiết về chỗ ở hơn các đồng thừa kế khác. Bản án sơ thẩm chia di sản thừa kế của cụ K và cụ K2 để lại và buộc ông A S giao một phần nhà cho Bà Xi M và buộc bà Ửng M2 giao một phần nhà cho ông A S là chưa đảm bảo về nhu cầu chỗ ở cho các đương sự đang quản lý di sản thừa kế và chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của ông A S và bà Ửng M2 yêu cầu giao cho ông A S và bà Ửng M2 được quyền sử dụng đất diện tích 167,31m^2 đo đạc thực tế có diện tích đất là 176.8m^2 và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 105,12m^2 kết cấu

cột gạch, tường gạch, mái tôn, nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 173/41/52, khu phố 1, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Ông A S và bà Ửng M2 có nghĩa vụ chia giá trị di sản cho các các đồng thừa kế theo quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015 là có căn cứ.

Tại cấp sơ thẩm, các đương sự đều thống nhất xác định do ông A S là người đang trực tiếp thờ cúng ông bà, cha mẹ nên các đồng thừa kế đồng ý chia di sản thêm kỷ phần để thờ cúng. Tại chứng thư thẩm định giá số 301/CTĐG ngày 16 tháng 8 năm 2023 (bút lục 145-152) của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai đã định giá di sản của cụ K và cụ K2 để lại là nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 173/41/52, khu phố 1, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai có tổng giá trị là 4.124.687.000 đồng. Do đó phần di sản được chia thành 9 kỷ phần và mỗi kỷ phần thừa kế được nhận là: 4.124.678.000 đồng : 9 = 458.298.500 đồng.

Các đồng thừa kế gồm bà Voòng Và M2, ông Voòng Mình D, bà Voòng Nhì M3 (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nhì Múi có Nông Thị Hoàng N, Nông Thị Yến N2 và Nông Minh T2) tự nguyện tặng cho bà Voòng Xi M kỷ phần thừa kế được hưởng. Do đó, bà Voòng Xi M được nhận 04 kỷ phần thừa kế có tổng giá trị là: 458.298.500 đồng x 4 = 1.833.194.000 đồng.

Ông A S được nhận thêm 01 kỷ phần thừa kế để thờ cúng và các đồng thừa kế gồm bà Voòng Thị Tuyết L, bà Vòng Xám Mùi (Voòng Sám M4) tự nguyện tặng cho bà Voòng Ửng M2 và ông Voòng A S các kỷ phần được hưởng thừa kế. Do đó bà Voòng Ửng M2 và ông Voòng A S được nhận 05 kỷ phần thừa kế có tổng giá trị là: 458.298.500 đồng x 5 = 2.291.492.500 đồng.

Do đó, chấp nhận kháng cáo của ông A S và bà Ửng M2, sửa án sơ thẩm: Giao cho ông A S và bà Ửng M2 được quyền sử dụng đất diện tích 167,31m^2 đo đạc thực tế có diện tích đất là 176,8m^2 và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 105,12m^2 kết cấu cột gạch, tường gạch, mái tôn. Nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 173/41/52, khu phố 1, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Ông A S và bà Ửng M2 có nghĩa vụ chia giá trị di sản thừa kế cho bà Voòng Xi M được nhận với tổng số tiền là: 1.833.194.000 đồng. Ông A S và bà Ửng M2 có nghĩa vụ kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp với nhận định trên.

[5] Về án phí:

- Do sửa án nên án phí sơ thẩm được xác định lại: Bà Voòng Xi M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà Bà Xi M được hưởng thừa kế. Nên Bà Xi M phải nộp 66.996.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Ông Voòng A S và bà Voòng Ửng M2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà ông A S và bà Ửng M2 được hưởng thừa kế. Nên ông Voòng A S và bà Voòng Ửng M2 phải nộp 77.829.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm, theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số: 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.

- Về án phí phúc thẩm: Bà Voòng Ửng M2, ông Voòng Anh Sềnh kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 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.

[6] Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 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.

- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Voòng Ửng M2, ông Voòng A S.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Áp dụng các Điều 649, 651, 666, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 của Nghị quyết số: 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Voòng Xi M về việc chia di sản thừa kế.

2.1. Giao cho ông Vòng A Sềnh và bà Voòng Ửng M2 được quyền sử dụng diện tích 167,31m^2 đo đạc thực tế có diện tích đất là 176,8m^2 đất ODT thuộc thửa đất 44, tờ bản đồ 43 và được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 105,12m^2 có kết cấu cột gạch, tường gạch, mái tôn. Nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 173/41/52, khu phố 1, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701110398 cho cụ Voòng Sưu K và Sỳ A K2 ngày 22/7/2002. Hiện trạng căn nhà, đất do ông Voòng A S, bà Nguyễn Thị Bích T3, cháu Voòng Hôn D2, bà Voòng Ửng M2 và cháu Huỳnh Quốc B đang sử dụng để ở.

(Kèm theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1607/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai lập ngày 13/6/2023 theo các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1).

Ông Voòng A S và bà Vòng Ửng Múi có nghĩa vụ kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2.2. Ông Voòng A S và bà Voòng Ửng M2 có nghĩa vụ chia giá trị di sản thừa kế cho bà Voòng Xi M được nhận với tổng số tiền là: 1.833.194.000 đồng (Một tỷ tám trăm ba mươi ba triệu một trăm chín mươi bốn ngàn đồng).

Kể từ ngày bà Voòng Xi M làm đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án ông Voòng A S và bà Voòng Ửng M2 chưa tự nguyện thi hành án xong thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Buộc bà Voòng Xi M nộp 66.996.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền 7.500.000 đồng do bà Voòng Xi M nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0000613 ngày 04/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Bà Voòng Xi M còn phải nộp 59.496.000 đồng (Năm mươi chín triệu bốn trăm chín mươi sáu ngàn đồng) án phí.

- Buộc ông Voòng A S và bà Voòng Ửng M2 phải nộp 77.829.800 đồng (Bảy mươi bảy triệu tám trăm hai mươi chín ngàn tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Voòng Ửng M2, ông Voòng Anh Sềnh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền 600.000 đồng nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0001056, 0001057 ngày 25/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Ông Voòng A S và bà Voòng Ửng M2 còn phải nộp 77.229.800 đồng (Bảy mươi bảy triệu hai trăm hai mươi chín ngàn tám trăm đồng) án phí.

4. Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

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