

Bản án số: 254/2025/DS-PT

Ngày: 15-5-2025

V/v “*Tranh chấp thừa kế
quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hứa Quang Thông

Các Thẩm phán:

Bà Kiều Kim Xuân

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/01, 04/3, 28/3, 28/4 và ngày 15/5/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 462/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024, về việc “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2024/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 764/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Trần Văn S, sinh năm 1967.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn S:

1.1. Võ Hồng M, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Trần Hữu T, sinh năm 1997.

1.3. Trần Trọng H, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Số E, H, Tổ C, Khóm A, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Hồng M, anh Trần Hữu T, anh Trần Trọng H: Anh Triệu Trọng Đ, sinh năm 1989 (Có mặt). Địa chỉ: Số A,

đường L, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 08/4/2025).

2. Bị đơn: Trần Thị H1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số E, đường H, Tổ C, Khóm A, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H1: Ông Thái Quang T1, sinh năm 1975 (Có mặt). Địa chỉ: Số B, đường N, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 06/02/2025).

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

3.1. Trần Văn B, sinh năm 1951 (Có mặt phiên tòa ngày 28/4/2025, vắng mặt phiên tòa ngày 15/5/2025).

Địa chỉ: Số C, Tổ A, Ấp D, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Trần Thị V, sinh năm 1957 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, đường C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Trần Thị H2, sinh năm 1963 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số E, Quốc lộ C, Tổ B, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Trần Thị C (C1), sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Lâm Thị Kim Y, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số F, đường B, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Nguyễn Thu H3, sinh năm 1957 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, đường C, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Trần Thị Hải Y1, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số E, H, Tổ C, Khóm A, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên hệ: Số C, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Trần Mộng L, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

3.9. Trần Hữu T, sinh năm 1997.

3.10. Trần Trọng H, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Số E, H, Tổ C, Khóm A, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Hữu T, anh Trần Trọng H: Anh Triệu Trọng Đ, sinh năm 1989 (Có mặt). Địa chỉ: Số A, đường L, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 08/4/2025).

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị H1 là bị đơn và ông Trần Văn B, bà Trần Thị V, bà Trần Thị H2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm nguyên đơn ông Trần Văn S và người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn S là anh Triệu Trọng Đ trình bày:

Cha mẹ ông S là ông Trần Văn D (sinh năm 1931, chết năm 1994) và bà Huỳnh Thị Đ1 (sinh năm 1934, chết năm 2020). Ông D và bà Đ1 có 06 người con gồm: Trần Văn S, Trần Thị H1, Trần Văn B, Trần Thị V, Trần Thị H2 và Trần Thị C (Chín).

Trước khi chết, ông D và bà Đ1 có tạo lập được phần diện tích đất 68,8m², thửa đất số 17, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Phần đất này từ trước đến nay là nơi sinh sống của toàn bộ gia đình ông, sau đó các anh chị em đi lấy chồng, lấy vợ và chuyển nơi sinh sống khác. Khi còn sống bà Đ1 có đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất trên. Năm 2020, khi bà Đ1 chết vợ chồng ông S chuyển xuống huyện C để mở cơ sở kinh doanh, khi đó bà Trần Thị H1 chuyển về sống ở căn nhà trên và hiện nay bà H1 vẫn đang ở đó. Trên phần đất có 01 căn nhà cấp 4, khung bê tông cốt thép, mái lợp tole, nền gạch ceramic, căn nhà xây dựng hết trên phần đất. Tổng giá trị phần diện tích đất và căn nhà nêu trên khoảng 6.000.000.000 đồng.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đứng tên bà Huỳnh Thị Đ1 hiện nay do bà Trần Thị H1 đang quản lý. Do vậy ông S chưa thể cung cấp cho Tòa án, đề nghị Tòa án xem xét thu thập trong quá trình giải quyết vụ án. Khi cha mẹ ông S chết không để lại di chúc. Bản thân ông S nhiều lần đề nghị bà H1 và các anh chị em để lại phần diện tích đất và nhà nêu trên cho ông S, mục đích muốn giữ gìn phần đất mà cha mẹ để lại, ông S đồng ý trả giá trị cho các anh chị em nhưng bà H1 và các hàng thừa kế khác không đồng ý. Ngoài diện tích đất và căn nhà trên đất thì không có tài sản, vật kiến trúc hay cây trồng nào khác.

Nay ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật phần di sản của ông Trần Văn D và bà Huỳnh Thị Đ1 để lại là phần diện tích đất 68,8m², thửa đất số 17, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và 01 căn nhà cấp 4, khung bê tông cốt thép, mái lợp tole, nền gạch ceramic, căn nhà xây dựng hết trên phần đất. Tổng giá trị phần diện tích đất và căn nhà nêu trên có giá khoảng 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng).

Ông S yêu cầu chia phần di sản trên thành 06 phần, mỗi người được hưởng một phần bằng nhau, gồm: Trần Văn S, Trần Thị H1, Trần Văn B, Trần Thị V, Trần Thị H2 và Trần Thị C (Chín). Ông S yêu cầu được nhận tài sản diện tích 68,8m², thửa đất số 17, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và 01 căn nhà cấp 4, khung bê tông cốt thép, mái lợp tole, nền gạch

ceramic, căn nhà xây dựng hết trên phần đất. Ông S đồng ý trả giá trị của phần di sản thừa kế của ông Trần Văn D và bà Huỳnh Thị Đ1 để lại cho Trần Thị H1, Trần Văn B, Trần Thị V, Trần Thị H2 và Trần Thị C1, mỗi người là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Tại Tò khai quan hệ thừa kế chứng thực ngày 27/12/2023, do ông S cung cấp thể hiện ông D và bà Đ1 có 07 người con gồm: Trần Văn B, Trần Văn B1 (sinh năm 1955, chết năm 1997 có vợ là Nguyễn Thu H3, sinh năm 1957 và con là Trần Thị Hải Y1, sinh năm 1984); Trần Thị V, Trần Thị H2, Trần Thị C, Trần Văn S và Trần Thị H1. Ông S cam kết hàng thừa kế ông S cung cấp là đúng, ông D và bà Đ1 không có cha mẹ nuôi, con nuôi, con riêng nào khác.

Tại biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 18/01/2024 người đại diện ủy quyền của ông S là anh Triệu Trọng Đ thống nhất nhà và đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là di sản thừa kế ông D và bà Đ1 để lại cho 07 người con. Ông S thống nhất chia thành 07 phần bằng nhau cho hàng thừa kế gồm: Trần Văn S, Trần Thị H1, Trần Văn B, Trần Văn B1 (người thừa kế là Nguyễn Thu H3 và Trần Thị Hải Y1), Trần Thị V, Trần Thị H2 và Trần Thị C. Ông S thống nhất giá trị nhà và đất theo giá thị trường ông S cung cấp 12.014.000.000 đồng (Mười hai tỷ không trăm mười bốn triệu đồng). Ông S được nhận nhà và đất, ông S sẽ trả giá trị cho 06 kỷ phần còn lại.

Tại phiên tòa, ông S xác định di sản thừa kế của ông D và bà Đ1 để lại là nhà và đất diện tích 67,6m² thuộc thửa đất 17, tờ bản đồ số 12, tọa lạc Phường B, thành phố C chưa được cấp giấy chứng nhận, căn nhà xây dựng từ trước năm 1975 hiện trạng vẫn không thay đổi và không có tôn tạo gì thêm. Ông D và bà Đ1 chết không để lại di chúc, anh em trong nhà không đồng ý chia di sản của cha mẹ để lại cho ông S 01 kỷ phần mà ông S được hưởng theo quy định nên ông S khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản cha mẹ để lại thành 07 kỷ phần bằng nhau.

Trước đây, ông S yêu cầu nhận nhà và đất để quản lý, sử dụng nhưng các anh chị em của ông S đều không thống nhất, các anh chị em muốn giữ nhà và đất cho bà H1 tiếp tục ở và thờ cúng cha mẹ.

Do di sản không thể chia bằng hiện vật nên ông S yêu cầu được nhận giá trị tương ứng 01 kỷ phần ông S được hưởng thừa kế, ông S đồng ý giao cho các anh chị em được quản lý di sản và thanh toán lại cho ông S giá trị 01 kỷ phần tương ứng số tiền 1.716.285.000 đồng.

Về giá nhà và đất do các bên không thỏa thuận được nên ông S đã yêu cầu Công ty thẩm định giá, định giá di sản thừa kế theo thị trường và cung cấp Chứng thư định giá theo quy định, kết luận di sản nhà và đất ông D và bà Đ1 để lại có giá là 12.014.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, các anh chị em ông S có hòa giải nhiều lần và cũng thống nhất với giá do ông S cung cấp, không ai phản đối và cũng không ai cung cấp giá nào khác.

Đối với hợp đồng thuê mặt bằng phía trước để kinh doanh trà sữa bà H1 cho chị Lâm Thị Kim Y thuê, ông S không tranh chấp sẽ do bà H1 và chị Y tự

thỏa thuận giải quyết, ông S cũng không tranh chấp với tài sản trong căn nhà do bà H1 đang quản lý, sử dụng.

- Tại các Biên bản lấy lời khai đương sự, Đ2 trình bày ý kiến, Tờ tường trình và quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B, bà Trần Thị V, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị C (Chín) trình bày:

Ông Trần Văn D và bà Huỳnh Thị Đ1 có 07 người con gồm: Trần Văn B; Trần Văn B1 (sinh năm 1955, chết năm 1997) có vợ là Nguyễn Thu H3, sinh năm 1957 và con là Trần Thị Hải Y1, sinh năm 1984; Trần Thị V; Trần Thị H2; Trần Thị C; Trần Văn S và Trần Thị H1. Không còn ai khác thuộc hàng thừa kế thứ nhất.

Đối với phần đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là di sản thừa kế do cha mẹ để lại cho 07 người con, có diện tích đo đạc theo thực tế là 67,6m² (không tính phần vỉa hè 20,9m²) theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C (nhà và đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), không còn di sản nào khác.

Nay, ông S đã yêu cầu chia thừa kế phần di sản của cha mẹ để lại, các anh em cũng thống nhất chia di sản thành 07 kỷ phần, do muốn giữ lại phần nhà và đất để làm hương quả thờ cúng ông bà, cha mẹ. Nên ông B, bà V, bà H1, bà C, bà H2 đề nghị được nhận chung hiện vật nhà và đất và cùng được đồng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc 05 kỷ phần, còn 02 kỷ phần sẽ trả giá trị cho ông S 01 phần và những người thuộc hàng thừa kế của ông B1 01 phần.

Về giá trị nhà và đất thì ông B, bà V, bà H1, bà C và bà H2 đều không có ý kiến, nếu ông S muốn thì ông S tự cung cấp giá thị trường để Tòa án giải quyết theo quy định, hiện tại các anh em trong gia đình ai cũng khó khăn nên không thể có tiền mặt giao 01 kỷ phần theo đề nghị của ông S là 1.750.000.000 đồng, do đó các anh chị em không thể hòa giải với ông S được đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Các tài liệu, chứng cứ Tòa án yêu cầu giao nộp, bà H1, ông B, bà V, bà H2, bà C nhường lại cho ông S thực hiện giao nộp và cung cấp cho Tòa án, bởi vì ông S là người khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, nên ông S có nghĩa vụ thực hiện yêu cầu này.

Bà H1, ông B, bà V, bà H2, bà C không đồng ý chia di sản thừa kế theo yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S. Lý do: Đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời còn đang tranh chấp vì nhà và đất do ông D và bà Đ1 mua trước năm 1975 có giấy tờ mua hợp pháp với diện tích 80m², sau đó thì phát sinh tranh chấp phần đất phía sau diện tích 16m², qua nhiều năm giải quyết khiếu nại đến năm 2005 Ủy ban nhân dân tỉnh Đ giải quyết bằng Quyết định giải quyết khiếu nại số 375/QĐ-UB-ND ngày 13/9/2005, bà Đ1 và các con không thống nhất vì Ủy ban nhân dân quyết định giao phần diện tích 16m² ông D và bà Đ1 mua hợp pháp cho ông Huỳnh Tấn L1 và bà Võ Thị N được quản lý, sử dụng

và các con ông D và bà Đ1 tiếp tục khiếu nại nhiều năm nhưng không được giải quyết, cho đến nay khi cha mẹ đã chết các anh chị em cũng không đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận phần nhà và đất còn lại diện tích 67,6m² và lý do khác là thực hiện di nguyện của mẹ.

Thông nhất giao cho bà Trần Thị H1 (là người không có chồng, con) tiếp tục ở, quản lý căn nhà và lo việc thờ cúng ông bà, cha mẹ. Căn nhà và đất cha mẹ để lại hiện bà H1 đang ở, nhà được xây dựng sẵn khi mua đất từ trước năm 1975 và đến nay hiện trạng căn nhà không thay đổi, bà H1 không xây dựng gì thêm.

Do đó, bà H1, ông B, bà V, bà H2 và bà C không yêu cầu phản tố, không yêu cầu độc lập.

Tại phiên tòa, ông Trần Văn B thống nhất di sản của ông D và bà Đ1 sẽ chia thành 07 kỷ phần bằng nhau, đồng ý giao cho ông S giá trị 01 kỷ phần nhưng giá nhà và đất do ông S cung cấp 12.041.000.000 đồng là cao, ngoài giá do ông S cung cấp thì ông B, bà V, bà H2, bà C và bà H1 không cung cấp giá khác đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định. Ông B, bà V, bà H2, bà C và bà H1 không nộp đơn yêu cầu chia kỷ phần thừa kế vì muốn giữ lại di sản của cha mẹ, các anh chị em sẽ tự thỏa thuận giải quyết. Đối với Trần Mộng L là con gái ông B, có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ số E H, Tổ C, Khóm A, Phường B, thành phố C chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú chứ không có liên quan gì đến di sản của ông D và bà Đ1 để lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Hữu T, anh Trần Trọng H trình bày:

Anh T và anh H là con của ông Trần Văn S, anh T và anh H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ số E, đường H, Tổ C, Khóm A, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là để đi học, anh T và anh H không có liên quan gì đến di sản thừa kế của ông D và bà Đ1 để lại nên không có ý kiến và không yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2024/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S.

1.1. Xác định nhà và đất diện tích 67,6m² trong phạm vi các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, 2 theo Sơ đồ đo đạc ngày 02/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là di sản của ông Trần Văn D và bà Huỳnh Thị Đ1.

1.2. Chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Trần Văn D và bà Huỳnh Thị Đ1 thành 07 kỷ phần bằng nhau.

1.3. Ông Trần Văn S được nhận giá trị 01 kỷ phần thừa kế tương ứng số tiền 1.716.285.000 đồng (Một tỷ bảy trăm mười sáu triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

1.4. Tạm giao di sản nhà và đất diện tích 67,6m² trong phạm vi các mốc 2,

3, 4, 5, 6, 7, 2 theo Sơ đồ đo đạc ngày 02/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cho bà Trần Thị H1, ông Trần Văn B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị V và bà Trần Thị H2 quản lý.

1.5. Buộc bà Trần Thị H1, ông Trần Văn B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị V và bà Trần Thị H2 thanh toán cho ông Trần Văn S giá trị 01 kỷ phần thừa kế tương ứng với số tiền 1.716.285.000 đồng (Một tỷ bảy trăm mười sáu triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thu H3 đối với yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ kỷ phần thừa kế từ ông Trần Văn B1.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 02/8/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 02/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

- Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền 4.809.680 đồng nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã tạm ứng và chi xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông S phải chịu số tiền 63.488.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012506 ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Ông S phải còn phải nộp thêm số tiền 42.488.500 đồng.

Bà Nguyễn Thu H3 là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ngày 30/7/2024 bà Trần Thị H1 là bị đơn, ông Trần Văn B, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thống nhất bản án sơ thẩm, nên đã kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét lại một phần vụ kiện, quyết định không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S.

Ngày 31/7/2024, bà Trần Thị H1, ông Trần Văn B, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị V nộp đơn sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án xem xét lại một phần vụ kiện, các ông bà không đồng ý thanh toán và không đồng ý trả giá trị cho ông Trần Văn S giá trị 01 kỷ phần thừa kế tương ứng với số tiền 1.716.285.000 đồng (Một tỷ bảy trăm mười sáu triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng), đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại giá trị tài sản tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Thái Quang T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H1 trình bày: Về nội dung vụ án thống nhất như bản án sơ thẩm, bà H1 kháng cáo yêu cầu nhận di sản thừa kế và có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông S giá trị kỷ phần thừa kế tương ứng sau khi Hội đồng xét xử thành lập Hội đồng định giá để xác định lại giá trị kỷ phần thừa kế.

- Ông Trần Văn B trình bày: Về nội dung vụ án thống nhất như bản án sơ

thẩm. Ông B kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử thành lập Hội đồng định giá để xác định lại giá trị kỷ phần thừa kế, ông B thống nhất giao di sản thừa kế cho bà H1 quản lý.

- Anh Triệu Trọng Đ là người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn S gồm bà Võ Hồng M, anh Trần Hữu T, anh Trần Trọng H trình bày: Không đồng ý kháng cáo của bà H1, ông B, bà V, bà H2 vì ở cấp sơ thẩm các đương sự đã thống nhất giá trị tài sản tranh chấp theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/11/2023, không yêu cầu định giá lại, không cung cấp giá trị tài sản tranh chấp khác giá Chứng thư thẩm định giá. Đồng thời, các đương sự yêu cầu nhận nhà và đất và đồng ý trả giá trị cho nguyên đơn. Tại phiên tòa hôm nay, anh Đ tự nguyện đề nghị Hội đồng xét xử xác định giá trị 01 kỷ phần thừa kế như sau: Trung bình của Chứng thư thẩm định giá ngày 24/11/2023 là 1.716.285.000 đồng, lấy tròn 1.700.000.000 đồng và 800.000.000 đồng mà các đương sự đã thỏa thuận nhiều lần nhưng không thành. Do đó, giá trị 01 kỷ phần thừa kế tương ứng với số tiền 1.250.000.000 đồng, tuy nhiên nguyên đơn chỉ yêu cầu 1.200.000.000 đồng. Trường hợp, những người thừa kế còn lại có yêu cầu nhận giá trị thì người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn S thống nhất nhận di sản và trả giá trị 01 kỷ phần thừa kế tương ứng với số tiền 1.200.000.000 đồng cho những người thừa kế đó.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thủ tục kháng cáo của bà Trần Thị H1, ông Trần Văn B, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị V thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị H2, bà Trần Thị V. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị H1, ông Trần Văn B, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số 562/PB-VKS-DS ngày 15/5/2025).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*” là đúng quy định tại

khoản 5 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Việc bà Trần Thị H1, ông Trần Văn B, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị V nộp đơn kháng cáo ngày 30/7/2024 và sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo ngày 31/7/2024 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị C, chị Lâm Thị Kim Y, bà Nguyễn Thu H3, chị Trần Thị Hải Y1, chị Trần Mộng L vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai và ông Trần Văn B vắng mặt không lý do tại phiên tòa ngày 15/5/2025, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với bà Trần Thị H2, bà Trần Thị V là người kháng cáo được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không lý do thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo được quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị H2 và bà Trần Thị V.

[2] Về nội dung:

Các đương sự thống nhất ông Trần Văn D (sinh năm 1931, chết năm 1994) và bà Huỳnh Thị Đ1 (sinh năm 1934, chết năm 2020) có 07 người con gồm: Ông Trần Văn B; Ông Trần Văn B1 (chết năm 1997) có vợ bà Nguyễn Thu H3 và con chị Trần Thị Hải Y1; Bà Trần Thị V; Bà Trần Thị H2; Bà Trần Thị C; Ông Trần Văn S (chết ngày 24/3/2025), có vợ bà Võ Hồng M và 02 người con anh Trần Trọng H, anh Trần Hữu T; Bà Trần Thị H1. Không còn ai khác thuộc hàng thừa kế thứ nhất.

Ông D, bà Đ1 chết để lại di sản gồm phần diện tích đất 67,6m² trong phạm vi các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, 2 theo Sơ đồ đo đạc ngày 02/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và 01 căn nhà cấp 4 xây dựng trên phần đất, khung bê tông cốt thép, mái lợp tole, nền gạch ceramic. Không còn di sản nào khác.

Ông S yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản ông D, bà Đ1 để lại thành 07 kỷ phần bằng nhau, ông S yêu cầu nhận giá trị 01 kỷ phần tương ứng số tiền 1.716.285.000 đồng. Ông B, bà V, bà H2, bà C và bà H1 thống nhất chia di sản thành 07 kỷ phần, không có nộp đơn yêu cầu chia kỷ phần thừa kế vì muốn giữ lại di sản của cha mẹ. Bà H3 và chị Hải Y1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn B1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu được nhận 01 kỷ phần thừa kế của ông B1 được hưởng từ ông D và bà Đ1. Tuy nhiên, bà H3 đều vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nên Tòa án sơ thẩm đình chỉ yêu cầu và chị Hải Y1 không nộp tạm ứng án phí nên yêu cầu không được thụ lý giải quyết.

Từ đó làm phát sinh tranh chấp thừa kế theo pháp luật của các đương sự được quy định tại Điều 649 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của bà Trần Thị H1 và ông Trần Văn B yêu cầu Tòa án xem xét lại một phần vụ kiện, bà H1, ông B không đồng ý thanh toán và không đồng ý trả giá trị cho ông Trần Văn S giá trị 01 kỷ phần thừa kế tương ứng với số tiền 1.716.285.000 đồng (Một tỷ bảy trăm mười sáu triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng), đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại giá trị tài sản tranh chấp.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Thái Quang T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H1 và ông Trần Văn B thống nhất nội dung vụ án như bản án sơ thẩm. Bà H1 và ông B chỉ kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử thành lập Hội đồng định giá để xác định lại giá trị kỷ phần thừa kế.

Xét thấy, yêu cầu của bà H1, ông B là không có đủ cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ:

+ Tại Biên bản định giá tài sản ngày 26/9/2023 và Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 06/10/2023, ông B, bà H1, bà C (C1), bà H2 không có ý kiến về giá do Hội đồng định giá đã định và thống nhất việc nguyên đơn cung cấp giá thị trường để Tòa án giải quyết theo quy định.

+ Biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 18/01/2024, bà H1, ông B thống nhất giá trị nhà và đất theo giá thị trường ông S cung cấp 12.014.000.000 đồng (Theo Chứng thư thẩm định giá số 111/2023/CT-FMA.CNMT ngày 24/11/2023 của Công ty TNHH T2).

+ Tại Biên bản phiên tòa ngày 17/7/2024 thể hiện: Ông B thừa nhận trước có đồng ý giá nhà và đất tranh chấp theo Chứng thư thẩm định giá do ông S cung cấp có giá là 12.014.000.000 đồng, nhưng hiện nay nhà và đất không bán được, không còn giá như vậy và đồng ý trả giá trị cho ông S khoảng 1.200.000.000 đồng. Ông cho rằng giá cao nhưng không yêu cầu định giá lại, không cung cấp giá khác, không có tài liệu chứng minh giá ông S cung cấp là cao mà yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định.

+ Anh Triệu Trọng Đ là người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn S gồm bà Võ Hồng M, anh Trần Hữu T, anh Trần Trọng H thống nhất trường hợp bà H1, ông B và những người thừa kế còn lại có yêu cầu nhận giá trị thì người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn S thống nhất nhận di sản và trả giá trị 01 kỷ phần thừa kế tương ứng với số tiền 1.200.000.000 đồng cho bà H1, ông B và những người thừa kế đó. Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, các văn bản trình bày ý kiến ngày 28/7/2023, 28/8/2023, 08/11/2023 và biên bản họp gia đình ngày 12/5/2025, bà H1, ông B, bà V, bà H2, bà C (Chín) đều thống nhất giao di sản thừa kế cho bà H1 quản lý. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Thái Quang T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H1, ông Trần Văn B yêu cầu được nhận di sản thừa kế và giao cho bà H1 quản lý, tiếp tục ở và thờ cúng cha mẹ.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/4/2025, ông B cho rằng 1/7 nhà và đất trị giá 800.000.000 đồng và ông T1 đại diện của bà H1 cũng thống nhất nên yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để lo tiền giao cho nguyên đơn theo thỏa thuận nhưng không lo tiền được nên không thực hiện được. Như vậy, ông B và bà H1 đã xác

định giá trị 1/7 di sản là 800.000.000 đồng là có cơ sở.

Tại phiên tòa, anh Triệu Trọng Đ tự nguyện đề nghị Hội đồng xét xử xác định giá trị 01 kỷ phần thừa kế như sau: Trung bình của Chứng thư thẩm định giá ngày 24/11/2023 là 1.716.285.000 đồng, lấy tròn 1.700.000.000 đồng và 800.000.000 đồng mà các đương sự đã thỏa thuận nhiều lần nhưng không thành. Do đó, giá trị 01 kỷ phần thừa kế tương ứng với số tiền 1.250.000.000 đồng ($1.700.000.000 \text{ đồng} + 800.000.000 \text{ đồng} = 2.500.000.000 \text{ đồng} : 2 = 1.250.000.000 \text{ đồng}$), tuy nhiên nguyên đơn chỉ yêu cầu 1.200.000.000 đồng.

Xét thấy, việc đề nghị xác định giá trị 01 kỷ phần thừa kế nêu trên của anh Đ là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật và có lợi cho đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy trình bày của ông T1, ông B là có một phần căn cứ chấp nhận.

[4] Tạm giao di sản cho bà Trần Thị H1 quản lý. Bà H1 có nghĩa vụ thanh toán cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn S gồm bà Võ Hồng M, anh Trần Hữu T, anh Trần Trọng H giá trị 01 kỷ phần thừa kế tương ứng với số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) và chỉ có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản của ông Trần Văn D và bà Huỳnh Thị Đ1 chết để lại, theo đó không vượt quá phần tài sản ông D, bà Đ1 để lại như nêu trên, trừ trường hợp có thỏa thuận khác theo quy định tại Điều 615 Bộ luật Dân sự trong quá trình thi hành án.

[5] Đối với các kỷ phần thừa kế còn lại chưa chia, đã tạm giao cho bà H1 quản lý. Trường hợp sau này, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác thì bà H1 được hưởng thêm kỷ phần của ông S, do bà H1 có nghĩa vụ trả giá trị kỷ phần cho ông S.

[6] Đối với phần đất diện tích 16m² anh Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà M, anh T, anh H cam kết không có yêu cầu hay tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Đối với hợp đồng cho thuê mặt giữa bà H1 và chị Kim Y và các tài sản trong nhà các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị H1, ông Trần Văn B là có một phần căn cứ chấp nhận. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh theo sự tự nguyện của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm.

[9] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên án phí tính lại cho phù hợp theo quy định của pháp luật.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên bà Trần Thị H1, ông Trần Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Trần Thị H2, bà Trần Thị V nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, bà H2, bà V do thuộc diện người cao tuổi nên được xét miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Trần Thị H2, bà Trần Thị V.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị H1, ông Trần Văn B.

3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn S gồm bà Võ Hồng M, anh Trần Hữu T, anh Trần Trọng H).

Xác định nhà và đất diện tích 67,6m² trong phạm vi các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, 2 theo Sơ đồ đo đạc ngày 02/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là di sản của ông Trần Văn D và bà Huỳnh Thị Đ1.

3.2. Chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Trần Văn D và bà Huỳnh Thị Đ1 thành 07 kỷ phần bằng nhau.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn S gồm bà Võ Hồng M, anh Trần Hữu T, anh Trần Trọng H được nhận giá trị 01 kỷ phần thừa kế tương ứng số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng).

Buộc bà Trần Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn S gồm bà Võ Hồng M, anh Trần Hữu T, anh Trần Trọng H giá trị 01 kỷ phần thừa kế tương ứng với số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng).

Bà Trần Thị H1 chỉ có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm

vi di sản của ông Trần Văn D và bà Huỳnh Thị Đ1 chết để lại, theo đó không vượt quá phần tài sản ông D, bà Đ1 để lại như nêu trên, trừ trường hợp có thỏa thuận khác theo quy định tại Điều 615 Bộ luật Dân sự trong quá trình thi hành án.

3.3. Tạm giao di sản nhà và đất diện tích 67,6m² trong phạm vi các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, 2 theo Sơ đồ đo đạc ngày 02/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cho bà Trần Thị H1 quản lý.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 02/8/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 02/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

3.4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thu H3 đối với yêu cầu được nhận ½ kỷ phần thừa kế từ ông Trần Văn B1.

3.5. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền 4.809.680 đồng nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã tạm ứng và chi xong.

3.6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn S gồm bà Võ Hồng M, anh Trần Hữu T, anh Trần Trọng H phải chịu 48.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012506 ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S còn phải nộp thêm số tiền 27.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thu H3 là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Văn B, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị V được miễn án phí phúc thẩm.

Bà Trần Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012516 ngày 31/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Trong 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 dân sự 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND Tỉnh;
- Phòng TT, KT & THA TAND Tỉnh;
- TAND huyện thành phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS TP. Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA ^(Quang).

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký tên và đóng dấu)

Hứa Quang Thông