

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 255/2025/DS-PT

Ngày 15/5/2025

“V/v Tranh chấp thừa kế tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán: Ông Võ Bảo Anh

Bà Hồ Thị Tuyết Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phong Lan 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 Lâm Thành Them - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 4 và 15 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 623/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 362/2024/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 623/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1955. Địa chỉ: C khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Ú**, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: 3 khu V, phường A, quận N, TP Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Võ Phương N, sinh năm 1963. Địa chỉ: 1 Hồ T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản uỷ quyền ngày 31/10/2024).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1957. Địa chỉ: C khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1958. Địa chỉ: D đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1961. Địa chỉ: C khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1953. Địa chỉ: C khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Chết năm 2020, giấy trích lục khai tử số 50/TL.KT-BS, ngày 04/02/2020) những người kế thừa (Thừa kế thừa nhất của bà L) gồm:

4.1. Ông Đỗ Tấn S1, sinh năm: 1952;

4.2. Ông Đỗ Tấn T, sinh năm: 1978;

4.3. Ông Đỗ Tấn T1, sinh năm: 1979.

4.4 Bà Đỗ Thị Mai T2, sinh năm: 1981;

4.5 Bà Đỗ Thị Kim T3;

Cùng địa chỉ: C khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

5. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1963. Địa chỉ: C khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị H; bà Nguyễn Thị S; bà Nguyễn Thị H1; bà Nguyễn Thị B: Bà Lê Thị Hoàng N1. Địa chỉ: A đường số E - khu T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Giấy uỷ quyền số công chứng 3043 quyền số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 10/10/2023 của Văn phòng C1);

6. Công ty cổ phần Đ. Địa chỉ: Lô B khu đô thị M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

7. Bà Lê Thị Thanh H3;

8. Trần Thảo N2, sinh năm: 1994; Địa chỉ: 3 khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ

9. Hồ Thị Mộng T4, sinh năm: 1985; Địa chỉ: 3 khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ;

10 Lâm Thị Hoàng Y, sinh năm: 1978; Địa chỉ: 3 Tổ C, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ;

11. Nguyễn Thị Bé H4, sinh năm: 1989; Địa chỉ: 3 khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ;

12. Bà Nguyễn Thị G (chết)

Người thừa kế tổ tụng của bà G:

12.1 Đinh Văn C, sinh năm: 1973;

12.2 Ông Đinh Hồng T5, sinh năm: 1988.

Cùng địa chỉ: C khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

13. Ông Hồ Văn B1, sinh năm: 1961 (chết ngày 13/6/2024 – Giấy chứng tử số: 51, ngày 14/6/2024 của UBND phường A, quận N, thành phố Cần Thơ).
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

13.1 Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1961.

13.2 Bà Hồ Thị Mộng T4, sinh năm: 1985.

13.3 Ông Hồ Văn N3, sinh năm: 1988.

Địa chỉ: C khu V, phường A, quận N, TP Cần Thơ.

- *Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Ú là bị đơn*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị S; bà Nguyễn Thị H1; bà Nguyễn Thị B có bà Lê Thị Hoàng N1 trình bày:*

Cha mẹ bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Văn G1, sinh năm: 1926 (chết năm 1987) và bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1926 (chết năm 2014) có 07 người con gồm: Nguyễn Thị H, sinh năm: 1955, Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1957, Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1958, Nguyễn Thị S, sinh năm: 1961, Nguyễn Thị B, sinh năm: 1963, Nguyễn Thị Ú, sinh năm: 1969, Nguyễn Thị L, sinh năm: 1953 (chết năm 2020) bà L có chồng ông Đỗ Tấn S1, sinh năm: 1952 và 04 người con Đỗ Tấn T, Đỗ Tấn T1, Đỗ Thị Mai T2, Đỗ Thị Kim T3. Sinh thời cha – mẹ có tạo lập các thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00760/QSĐĐ... cấp ngày 13/4/1994 tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ, nay là khu vực 6, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Sau khi mẹ ruột bà Nguyễn Thị M chết người em út là bà Nguyễn Thị Ú đứng ra đại diện quản lý thửa đất và phát sinh tranh chấp; theo đơn ngày 01/11/2022 yêu cầu chia toàn bộ thửa đất cây lâu năm 1.090 m² và lúa 1.782 m². Tại buổi hòa giải nguyên đơn thống nhất yêu cầu theo văn bản nhận di sản thừa kế ngày 18/9/2015 để phân chia quyền thụ hưởng quyền sử dụng đất của thửa đất tọa lạc tại ấp L, xã A, tỉnh Cần Thơ (nay là Khu V, phường A, quận N, TP .), ngày và diện tích đất hiện trạng thực tế theo Bản trích đo địa chính số 87/VPĐKĐĐ, ngày 21/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C chia đều cho mỗi phân thừa kế, không tranh chấp các thửa đất đã được bồi thường giải tỏa, do đã nhận xong tiền;

** Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Ú là con đồng thời là người thừa kế theo di chúc của bà Nguyễn Thị M , sinh năm 1926, chết ngày 17/2/2014 theo Giấy chứng tử số 14/2014, quyền số 02/2013 do UBND phường A, quận N, TP . cấp ngày 20/2/2014.

Mẹ của bà Nguyễn Thị Ú và các đồng thừa kế là bà Nguyễn Thị M chết có để lại di chúc số 527, quyền số 04/2012/TP/CC-SCC/DC lập tại Văn phòng công chứng 24h ngày 18/10/2012 về việc phân chia quyền thụ hưởng quyền sử dụng đất của thửa đất tọa lạc tại ấp L, xã A, tỉnh Cần Thơ (nay là Khu V, phường A, quận N, TP .).

Theo nội dung di chúc:

- Bà Nguyễn Thị Ú có được hưởng diện tích 3451 m² (2L) thuộc thửa đất 102; tờ bản đồ số 08, diện tích 1885 m² (Q) thuộc thửa đất số 101; tờ bản đồ số 08, diện tích 1326 m² thuộc thửa đất số 105; tờ bản đồ số 08 và diện tích 1350 m² (Q) thuộc thửa đất số 318; tờ bản đồ số 08;

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1953. Địa chỉ: C khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, được hưởng diện tích: 200 m² (Q) thuộc tờ bản đồ số 8, thửa: 101;

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1955. Địa chỉ: C khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ được hưởng diện tích: 600 m² (Q) thuộc tờ bản đồ số 8, thửa: 101;

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1957. Địa chỉ: C khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ được hưởng diện tích: 1200 m² (2L) thuộc tờ bản đồ số 8, thửa: 102 và 800 m² (Q) thuộc tờ bản đồ số 8, thửa: 101;

- Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1958. Địa chỉ: D đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ, được hưởng diện tích: 4100 m² (2L) thuộc tờ bản đồ số 8, thửa: 102 và 1200 m² (Q) thuộc tờ bản đồ số 8, thửa: 101;

- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1961. Địa chỉ: C khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, được hưởng diện tích: 1200 m² (2L) thuộc tờ bản đồ số 8, thửa: 102 và 800 m² (Q) thuộc tờ bản đồ số 8, thửa: 101;

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1963. Địa chỉ: C khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, được hưởng diện tích: 1200 m² (2L) thuộc tờ bản đồ số 8, thửa: 102 và 800 m² (Q) thuộc tờ bản đồ số 8, thửa: 101;

Bà Nguyễn Thị Ú đã quản lý, sử dụng ổn định thửa đất nêu trên kể từ khi mẹ bà còn sống.

Vào khoảng tháng 8 năm 2022 bà Nguyễn Thị Ú có cải tạo lại diện tích đất bơm cát, lát đường đi cho rộng thì bà Nguyễn Thị H ở giáp ranh thửa đất của bà Ú ra quây phá, cản trở không cho bà Ú làm và trình bày đây là đất của bà. Nay bà Nguyễn Thị H khởi kiện chia thừa kế phần thửa đất của bà Nguyễn Thị Ú nên bà Ú không đồng ý vì các lý do sau:

+ Đây là phần đất của bà Nguyễn Thị Ú được mẹ là bà Nguyễn Thị M để lại cho theo di chúc số công chứng 527, quyển số 04/2012/TP/CC-SCC/DC lập tại Văn phòng công chứng 24h ngày 18/10/2012.

+ Trong di chúc mẹ của bà đã phân ra rất chi tiết diện tích đất cho các con và tất cả các con đều quản lý, sử dụng ổn định theo di chúc nêu trên.

+ Sau đó tất cả diện tích đất theo di chúc nêu trên đều bị ảnh hưởng dự án khu dân cư mới A và có quyết định thu hồi, diện tích đất thu hồi được cơ quan có thẩm quyền bồi thường tiền và hỗ trợ nền tái định cư, các chị em và bà Ú đều đã nhận tiền và nền tái định cư trong đó có bà Nguyễn Thị H cũng đã nhận tiền và nền tái định cư chỉ còn lại phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị Ú theo di chúc

nêu trên còn một phần đang đợi bồi thường mà nay bà H yêu cầu chia thừa kế là quá vô lý.

Xét, các lý do nêu trên bà Nguyễn Thị Ú đề nghị Tòa án bác yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị H và công nhận phần đất theo di chúc 527, quyền số 04/2012/TP/CC-SCC/DC lập tại Văn phòng công chứng 24h ngày 18/10/2012 cho bà Nguyễn Thị Ú.

- Bà Nguyễn Thị B trình bày bản tự khai ngày 10/7/2024: Năm 2013 bà có cho cháu là Trương Tấn T6 sinh năm: 2005 ngụ phường A nay là T, quận N, thành phố Cần Thơ một căn nhà để ở trên đất di sản thừa kế diện tích đất khoảng 40 m² nay cháu đã đi du học khi nào về bà sẽ cho phần này như đã hứa.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Đinh Văn C trình bày theo bản tự khai ngày 28/6/2024: Từ năm 1964 gia đình ông đã ở trên đất tại số C khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, cha – mẹ ông đã mất, các anh – chị em có gia đình sống riêng, hiện tại còn ông và ông Đinh Hồng T5, các con bà Đinh Thị S2 ở trên đất, năm 2009 có tranh chấp sau đó đình chỉ vụ kiện. Nay yêu cầu xem xét giải quyết sau.

2. Bà Nguyễn Thị S và các con trình bày:

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 23/7/2024: Nguyên chồng bà là ông Hồ Văn B1 có nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị M một mảnh đất ở vị trí F thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 8, đất có diện tích 103,9m². Sau khi nhận chuyển nhượng, chồng bà đã xây dựng nhà ở kiên cố và sử dụng ổn định đến nay, không xảy ra tranh chấp nhưng chưa thực hiện thủ tục tách thửa và làm giấy tờ đất theo quy định. Hiện nay, chồng bà là ông Hồ Văn B1 đã chết (theo Trích lục khai tử số 211/TLKT-BS ngày 14/6/2024, số chứng tử 51, ngày 14/6/2024). Vì vậy, bà làm đơn này, đề nghị tòa án xem xét, công nhận diện tích nhà và đất tại vị trí F bản trích đo để bà và các con (là những người thừa kế của ông Hồ Văn B1) được công nhận quyền sử dụng đất và được thực hiện thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo đúng quy định của pháp luật.

Nay, yêu cầu được công nhận diện tích đất vị trí F là quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn B1 (chết) người kế thừa được tiếp tục công nhận theo quy định pháp luật.

3. Bà Nguyễn Thị Bé H4 trình bày theo bản tự khai ngày 26/7/2024: Vào năm 2013 bà có xây dựng căn nhà trên phần đất của bà ngoại là bà Nguyễn Thị M (đã chết) cho mẹ bà là bà Nguyễn Thị B con bà M, bà B cho bà ở sử dụng để sinh sống, nhà diện tích khoảng 40 m², đến năm 2018 nhà dột có sửa chữa lại. Nay yêu cầu tiếp tục sử dụng. Không có tranh chấp với người thừa kế bà Nguyễn Thị B.

4. Bà Lâm Thị Hoàng Y trình bày theo bản tự khai ngày 12/7/2024:

Năm 2010 bà Nguyễn Thị Ú (Dì Ú của bà) có kêu bà xây dựng một căn nhà cấp 04, xi măng cốt thép, nền gạch hoa, xây dựng trên đất của bà Nguyễn Thị M có diện tích khoảng 60m² và khu chuồng trại khoảng 110m² để chăn nuôi. Đến năm 2013 nhà cũ nên tiến hành sửa chữa lại nay giá trị căn nhà ước tính khoảng

120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng). Đối với chuồng trại: trước đây trên hai mươi nước bà có san lấp cát khoảng 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) chuồng trại xây dựng khoảng 111m² số tiền khoảng 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Nay yêu cầu trên diện tích đất này ai được hưởng di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị M để lại thì phải có trách nhiệm trả lại giá trị bà đã đầu tư tổng số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Nhưng bà không yêu cầu độc lập. Trường hợp Tòa án có công nhận diện tích đất này cho người thụ hưởng di sản thừa kế thì tự thỏa thuận, không thỏa thuận được sẽ yêu cầu bằng vụ án khác khi có tranh chấp.

5. Hồ Thị Mộng T4 trình bày thống nhất ý kiến của mẹ bà Nguyễn Thị S.

Các đương sự khác đề nghị giải quyết theo quy định.

Các bên đương sự thống nhất bản trích đo địa chính và không yêu cầu định giá thị trường các tài sản có trên đất và giá trị đất. Trường hợp tính giá trị đất thống nhất đề nghị theo giá do UBND thành phố C ban hành để tính chi phí, án phí.

Yêu cầu giải quyết theo văn bản thỏa thuận ngày 18/9/2015. Trường hợp diện tích đất không như di chúc thì yêu cầu theo diện tích đất thực tế bản trích đo địa chính và biên bản thẩm định tại chỗ Tòa án đã lập.

Đối với đơn yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị S phần vị trí F bản trích đo, các hàng thừa kế thống nhất công nhận đây là quyền sử dụng đất ông Hồ Văn B1 và bà Nguyễn Thị S đã chuyển nhượng trước đây khi bà Nguyễn Thị M còn sống nên công nhận và không tranh chấp diện tích đất này.

Đối với tiền thưởng khi công ty Đ thu hồi bà Nguyễn Thị Ú trình bày: Công ty thưởng cho gia đình bà đã hợp tác bà cung cấp biên nhận sau cho Tòa án. Số tiền bồi thường hỗ trợ cây chanh 100.000.000 đồng, tiền hoa màu (ao rau muống) là 50.000.000 đồng tổng cộng số tiền bà Ú nhận công ty bồi thường hỗ trợ hoa màu là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Ngoài ra các khoản tiền khác không có nhận riêng, ai có tiền được thụ hưởng riêng. Không có tiền thưởng nào khác.

Các liên quan khác không có yêu cầu độc lập. Trường hợp có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết vụ án khác.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 362/2024/DSST ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn bà Nguyễn Thị Ú như sau:

Về quyền được thừa kế: Về quyền hưởng di sản thừa kế là bất động sản và nghĩa vụ của người chết để lại các đương sự được nhận suất thừa kế theo diện tích đất như sau:

Suất thừa kế được hưởng đứng tên quyền sử dụng đất riêng:

+ Bà Nguyễn Thị H được nhận ký phần thừa kế tại các vị trí được giao tại vị trí L: 150.2 m², vị trí L1: 264.2 m², vị trí O: 158,2 m², vị trí N: 13 m², Tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị H được nhận thừa kế giao đứng tên riêng là: 585.6 m².

+ Bà Nguyễn Thị H1 được nhận ký phần thừa kế tại các vị trí được giao tại vị trí C là 272,2 m², vị trí C1 là: 455,5 m² . Tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị H1 được nhận thừa kế giao đứng tên riêng là: 727.7 m².

+ Bà Nguyễn Thị S được nhận ký phần thừa kế tại các vị trí được giao tại vị trí E là 172,3 m², vị trí I1 là: 495,0 m² và vị trí I, diện tích: 60,4 m² (vị trí này hiện con ruột là Hồ Thị Mộng T4 đã xây nhà và đang sử dụng). Tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị S được nhận thừa kế giao đứng tên riêng là: 727.7 m²

+ Bà Nguyễn Thị B được nhận ký phần thừa kế tại các vị trí được giao tại vị trí P là 218,2 m², vị trí P1: 473.1 m², vị trí R (bà Nguyễn Thị B2 Hai con bà B quản lý) là 36,4 m², vị trí S (bà Lê Thị Thanh H3 con bà Nguyễn Thị H2 đang quản lý) là 59.4 m². Tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị B được nhận thừa kế giao đứng tên riêng 787.1 m²

+ Ông Đỗ Tấn S1, ông Đỗ Tấn T, ông Đỗ Tấn T1, bà Đỗ Thị Mai T2, bà Đỗ Thị Kim T3 được nhận ký phần thừa kế tại các vị trí được giao tại vị trí A là 88,6 m², A1: 483.6 m², A2: 155.5 m², B: 53.1 m² . Tổng diện tích đất được giao Ông Đỗ Tấn S1, ông Đỗ Tấn T, ông Đỗ Tấn T1, bà Đỗ Thị Mai T2, bà Đỗ Thị Kim T3 được đứng tên quyền sử dụng đất là 780.8 m².

+ Bà Nguyễn Thị Ú được nhận ký phần thừa kế tại các vị trí được giao tại vị trí D: 329.2 m², vị trí J: 233.7 m², vị trí T 208.4 m², H: 42.3 m² (Vị trí H Trần Thảo Nguyên con bà Ú đang quản lý) Tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị Ú được nhận thừa kế giao đứng tên riêng 813.6m².

Kiến nghị cơ quan thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất (Văn phòng đăng ký đất đai) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự nêu trên tại các vị trí được giao thụ hưởng theo Bản trích đo địa chính số 823/VPĐKĐĐ, ngày 02/10/2024 của Văn P đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Về nghĩa vụ tài chính (nếu có) đối với việc nộp ngân sách Nhà nước, đương sự phải chịu theo quy định.

Tiếp tục giao phần diện tích đất suất thừa kế còn thiếu đất – giao sở hữu chung của ký phần thừa kế bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Ú và người kế thừa bà Nguyễn Thị L cùng đứng tên quyền sử dụng đất chung diện tích đất thiếu từng người được quyền thừa kế đứng tên quyền sử dụng đất chung theo diện tích đất còn lại:

Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Ú và người kế thừa bà Nguyễn Thị L (Ông Đỗ Tấn S1, ông Đỗ Tấn T, ông Đỗ Tấn T1, bà Đỗ Thị Mai T2, bà Đỗ Thị Kim T3) được cùng đứng tên sở hữu chung phần diện tích đất thừa kế còn lại tại vị trí không ký hiệu và vị trí ký hiệu K bản trích đo địa chính số: 823/VPĐKĐĐ, ngày 02/10/2024 của Văn P đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C (Trong đó: Bà Nguyễn Thị H được cùng đứng tên sở hữu diện tích 43.85 m²; Bà Nguyễn Thị S

được cùng đứng tên sở hữu diện tích 142.75 m²; Bà Nguyễn Thị H1 được cùng đứng tên sở hữu diện tích 142.75 m²; Bà Nguyễn Thị B được cùng đứng tên sở hữu diện tích 83.35 m²; Người kế thừa bà Nguyễn Thị L (Ông Đỗ Tấn S1, ông Đỗ Tấn T, ông Đỗ Tấn T1, bà Đỗ Thị Mai T2, bà Đỗ Thị Kim T3) được cùng đứng tên sở hữu diện tích 89.65 m²; Bà Nguyễn Thị Ú được cùng đứng tên sở hữu diện tích 56.85 m²).

Buộc bà Lâm Hoàng Y phải di dời tài sản công trình xây dựng tạm trên đất tại vị trí K giao trả diện tích đất cho đồng thừa kế đứng tên sở hữu chung nêu trên.

Buộc bà Lê Thị Thanh H3 giao trả phần đất vị trí S cho bà Nguyễn Thị B.

Công nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị S:

Công nhận phần diện tích đất tại vị trí F bản trích đo địa chính số 823/VPĐKĐĐ, ngày 02/10/2024 của Văn P đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C, diện tích 103.9 m² (CLN) cho người kế thừa ông Hồ Văn B1 là bà Nguyễn Thị S, bà Hồ Thị Mộng T4 và Hồ Văn N3.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất (Văn phòng đăng ký đất đai) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự bà Nguyễn Thị S, bà Hồ Thị Mộng T4 và Hồ Văn N3 tại vị trí F Bản trích đo địa chính số 823/VPĐKĐĐ, ngày 02/10/2024 của Văn P đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Về nghĩa vụ tài chính (nếu có) đối với việc nộp ngân sách nhà nước, đương sự phải chịu theo quy định.

Tách ra giải quyết thành vụ kiện khác tại vị trí G (gia đình ông Đinh Văn C đang quản lý sử dụng diện tích 77.4 m², do gia đình ông C, ông Đinh Văn T7 chưa cung cấp người kế thừa tổ tụng của cha - mẹ và ông – bà nội của các ông để giải quyết vụ kiện). Các đương sự thống nhất tách ra giải quyết trong vụ án khác, khi có tranh chấp và có yêu cầu giữa gia đình ông Đinh Văn C với đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị M (07 suất thừa kế).

Công nhận vị trí M, Bản trích đo địa chính số 823/VPĐKĐĐ, ngày 02/10/2024 của Văn P đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C làm lối đi chung của các đồng thừa kế, diện tích đất 312.3 m² và đường đi hiện hữu 44.3 m².

Công nhận vị trí Q, Bản trích đo địa chính số 823/VPĐKĐĐ, ngày 02/10/2024 của Văn P đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C diện tích đất 82.4 m² (nhà mồ) là đất hương quả của các đồng thừa kế.

Tách ra giải quyết thành vụ kiện khác, đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, khi có tranh chấp và có yêu cầu giải quyết.

Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bà Nguyễn Thị Ú phải chịu 35.162.000 đồng (Ba mươi lăm triệu một trăm sáu mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đỗ Tấn T, ông Đỗ Tấn T1, bà Đỗ Thị Mai T2 và bà Đỗ Thị Kim T3 phải chịu 28.129.000 đồng (Hai mươi tám triệu một trăm hai mươi chín nghìn đồng chẵn) án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (Chi phí đo đạc, thẩm định) tổng số tiền đã thu và chi xong là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng), ông Đỗ Tấn T1 nộp xong.

Mỗi người là bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Ú phải chịu 3.333.000 đồng (Ba triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng) và phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đỗ Tấn T1 mỗi người 3.333.000 đồng (Ba triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

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

Tại đơn kháng cáo đề 15/10/2024, bị đơn đề nghị Toà án cấp phúc thẩm phân chia di sản theo di chúc.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

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, bà Ú không biết được sự tồn tại của di chúc vào thời điểm các bên lập văn bản khai nhận di sản thừa kế. Do vậy, việc lập văn bản khai nhận di sản thừa kế là trái pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm phân chia dựa trên văn bản khai nhận di sản thừa kế là không đúng. Phần tiền bồi thường hỗ trợ do bị thu hồi một phần đất là di sản thừa kế cần được phân chia nhưng Toà án cấp sơ thẩm chưa phân chia là không giải quyết triệt để vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, huỷ 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 về thừa kế tài sản. Toà án nhân dân quận Ninh Kiều đã thụ lý là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm có những sai sót trong đánh giá chứng cứ, giải quyết vụ án thể hiện từ mục [2] đến mục [5] sau đây.

[2] Cụ ông Nguyễn Văn G1 (chết năm 1987). Ngày 18/10/2012, cụ bà Nguyễn Thị M lập di chúc định đoạt tài sản. Ngày 17/02/2014, cụ M chết. Ngày 18/9/2015, các người thừa kế lập văn bản khai nhận di sản thừa kế, chia đều di sản mà không chia theo di chúc. Tại thời điểm lập văn bản khai nhận di sản thừa kế, bà Ú không biết được sự tồn tại của di chúc. Điều này thể hiện rõ trong thủ

tục yêu cầu khai nhận di sản thừa kế và nội dung nguyên đơn khai tại phiên toà sơ thẩm và lời khai các đương sự tại phiên toà phúc thẩm. Theo quy định tại khoản 1 Điều 675 Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 1 Điều 57 Luật công chứng năm 2014 thì việc khai nhận di sản thừa kế được thực hiện trong trường hợp không có di chúc hoặc di chúc không rõ ràng. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm phân chia di sản theo văn bản khai nhận thừa kế là không đúng. Trong trường hợp này, cần phân chia theo di chúc và có tính đến phần di sản để lại của cụ Nguyễn Văn G1. Kháng cáo của bị đơn là có cơ sở.

[3] Di sản thừa kế bao gồm các thửa đất 101, 102, 105 và 318 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00760 do Ủy ban nhân dân thành phố C (cũ) cấp cho cụ M. Đến nay, các thửa 102, 105, 318 và một phần thửa 101 đã bị thu hồi để thực hiện dự án. Do vậy, di sản được phân chia là số tiền được bồi thường, hỗ trợ và phần đất còn lại của thửa 101 (thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 823/VPĐK Đ Đ ngày 02/10/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C – sau đây gọi tắt là Bản trích đo 823). Toà án sơ thẩm chỉ phân chia quyền sử dụng đất còn lại của thửa 101 mà không xem xét đến phần tiền bồi thường, hỗ trợ do bị thu hồi đất là không đúng tinh thần của di chúc và không giải quyết triệt để vụ án. Toà án cấp phúc thẩm không sửa bản án nhằm đảm bảo nguyên tắc xét xử sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định tại Điều 17 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Căn cứ vào hiện trạng thực tế sử dụng đất, Toà án sơ thẩm phân chia cho các người thừa kế đang sử dụng đất là hợp lý. Tuy nhiên, ngoài việc phân chia theo tinh thần di chúc và xem xét phần di sản để lại của cụ G1 còn phải đảm bảo việc tách thửa về diện tích tối thiểu theo quy định tại Điều 220 của Luật đất đai năm 2024 và Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố C quy định điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích tối thiểu tách thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn thành phố. Việc tuyên được quyền đứng tên riêng các phần đất được chia mà diện tích dưới hạn mức tách thửa là không đảm bảo thi hành án.

[5] Kết quả thẩm định tại chỗ thể hiện tại Bản trích đo 823. Theo đó, Bản án sơ thẩm tuyên giao các phần đất còn lại (vị trí K và 02 phần đất trống không có ký hiệu) là không giải quyết triệt để vụ án, cần phân chia luôn các phần này. Các phần đất này cần xác định diện tích cụ thể và phân chia cho người thừa kế được chia phần đất liền kề để đảm bảo diện tích tách thửa. Những người được giao này có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cho những người thừa kế khác. Cũng trên Bản trích đo 823, cần làm rõ phần đất có các cạnh 4,60 m x 15,56 m x 3,43 m x 18,98 m (có vị trí sát phần đất ký hiệu là Q) có thuộc diện tích phần đất ký hiệu R hay không để tính toán trong việc phân chia.

[6] Từ những nhận định trên cho thấy, Bản án sơ thẩm có những sai sót mà Toà án cấp phúc thẩm không khắc phục được nên cần huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

[7] Án phí, lệ phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Người kháng cáo được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Hủy bản án sơ thẩm số 362/2024/DSST ngày 08/10/2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí, lệ phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Ú được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số 0002142 ngày 15/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q Ninh Kiều;
- THADS Q Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chế Linh

