

Bản án số: 625/2025/DS-PT
Ngày 10 tháng 6 năm 2025
“V/v Tranh chấp thừa kế tài sản, hợp
đồng tín dụng, huỷ giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”

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: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hải Đăng - 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:** Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 6 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 thụ lý số
316/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2025 về “*Tranh chấp thừa kế tài sản,
hợp đồng tín dụng, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 31/12/2024 của Tòa
án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1643/2025/QĐPT-DS
ngày 26 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Thanh O**, sinh năm 1975 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 2/19C, khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị
xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Thanh O (Văn bản ủy quyền do
Văn phòng công chứng Nguyễn Gia Thôn, thị xã Hòa Thành công chứng ngày
23/6/2023): Ông Danh M, sinh năm 1950 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 5, Tổ 2, ấp Khởi Trung, xã Cầu Khởi, huyện Dương Minh
Châu, tỉnh Tây Ninh;

2. Bị đơn: Ông **Trần Thanh V**, sinh năm 1984 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 2/19C, khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh;

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

3.1. Bà Trần Thị Mộng C, sinh năm 1981 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 9713 Brandishing Rd Ladson Sc 29456, Hoa Kỳ;

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Mộng C (Văn bản ủy quyền được Tổng lãnh sự quán Việt Nam tại San Francisco chứng thực ngày 25/8/2023): Ông Danh M, sinh năm 1950 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 5, Tổ 2, ấp Khởi Trung, xã cầu Khởi, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh;

3.2. Bà Trần Thị Diệp T, sinh năm 1976 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 329 Adam Street Unit 3 in Dorchester Ma, Hoa Kỳ;

3.3. Chị Lê Thị Trúc L, sinh năm 1987 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Khu phố 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;

3.4. Chị Nguyễn Trà My K, sinh năm 1999 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 17, Hẻm 20, đường Tua Hai, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;

3.5. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam;

Trụ sở chính: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp (Văn bản ủy quyền số 1632/NHN₀.TN-TH ngày 12/8/2024): Ông Nguyễn Văn T¹, Giám đốc Phòng giao dịch Chợ Mới, Agribank Chi nhánh Tây Ninh – Có yêu cầu xét xử vắng mặt;

3.6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Tây Ninh);

Địa chỉ: Số 606 Đường 30/4, Khu phố 5, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện hợp pháp (Văn bản ủy quyền số 2758/SNNMT-VPĐKĐĐ ngày 12/5/2025): Ông Lê Hải Đ, Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, Chi nhánh Hòa Thành – Có yêu cầu xét xử vắng mặt;

4. Người kháng cáo:

4.1. Ông Danh M là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Thanh O và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mộng C;

4.2. Bị đơn ông Trần Thanh V;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 27/02/2023 và đơn khởi kiện bổ sung cùng các lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Trần Thanh O và người đại diện hợp pháp của ông O trình bày:

Vợ chồng cụ Trần Văn R, cụ Diệp Thị T² có 04 con chung gồm: Trần Thanh O, Trần Thanh V, Trần Thị Diệp T và Trần Thị Mộng C; Tài sản của hai cụ gồm có 06 phần đất cụ thể như sau:

Phần đất thứ Nhất: Diện tích 906,8 m², Thửa đất số 471 (tách từ Thửa đất số 198), trên đất có căn nhà thờ cấp 4 tại số 2/19C, khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 06209 ngày 11/10/2017 mang tên Trần Thanh V. Do ông V ở chung với cha mẹ nên sau khi cụ R, cụ T² chết thì ông V quản lý sử dụng và đang thế chấp vay tiền ngân hàng;

Phần đất thứ Hai: Diện tích 479,6 m² gồm các thửa đất: Số 143, diện tích 51 m²; Số 144, diện tích 31,1 m²; Số 337, diện tích 177 m² (tách từ Thửa đất số 145); Số 338, diện tích 219,7 m² (tách từ Thửa đất số 177), cùng Tờ bản đồ số 3, khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 06210 ngày 11/10/2017 mang tên Trần Thanh V. Do ông V ở chung với cha mẹ nên sau khi cụ R, cụ T² chết thì ông V quản lý sử dụng và chuyển nhượng cho chị Lê Thị Trúc L theo Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Trần Duy Linh công chứng số 5522 ngày 22/10/2021.

Phần đất thứ Ba: Diện tích 974 m², Thửa đất số 119 (thửa cũ số 854), Tờ bản đồ số 28, khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 06207 ngày 11/10/2017 mang tên Trần Thanh V. Do ông V ở chung với cha mẹ nên sau khi cụ R, cụ T² chết thì ông V quản lý sử dụng và chuyển nhượng cho chị Lê Thị Trúc L theo Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Trần Duy Linh công chứng số 5522 ngày 22/10/2021.

Phần đất thứ Tư: Diện tích 1.139 m², Thửa đất số 93 (thửa cũ số 847), Tờ bản đồ số 28, khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 06208 ngày 11/10/2017 mang tên Trần Thanh V. Do ông V ở chung với cha mẹ nên sau khi cụ R, cụ T² chết thì ông V quản lý sử dụng và chuyển nhượng cho chị Lê

Thị Trúc Linh theo Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Trần Duy Linh công chứng số 5522 ngày 22/10/2021.

Phần đất thứ Năm: Diện tích 884 m², Thửa đất số 120 (thửa cũ số 853), Tờ bản đồ số 28, khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03926 ngày 29/8/2015 mang tên Diệp Thị T². Do ông V ở chung với cha mẹ nên sau khi cụ R, cụ T² chết thì ông V quản lý sử dụng trồng lúa đến nay.

Phần đất thứ Sáu: Diện tích 2.574,9 m² (LGQH: 869,9 m²), gồm Thửa đất số 94 (số thửa cũ 852), diện tích 599 m²; Thửa đất số 95 (số thửa cũ 851), diện tích 770 m²; Thửa đất số 96 (số thửa cũ 850), diện tích 528 m²; Thửa đất số 97 (số thửa cũ 848, 849), diện tích 679 m² cùng Tờ bản đồ số 28, khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh do cụ Trần Văn R kê khai, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông V ở chung với cha mẹ nên sau khi cụ R, cụ T² chết thì ông V quản lý sử dụng trồng lúa đến nay.

Cụ R chết năm 2004, cụ T² chết năm 2017, cả hai cụ đều không có di chúc và tất cả tài sản trên chưa chia cho ai. Trước đây cụ T² đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau khi cụ T² chết thì ông V tự ý sang tên qua cho ông V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, sinh thời cụ R và cụ T² cho các con gồm: Ông O phần đất ngang 20 mét x dài 30 mét, bà Trần Thị Diệp T phần đất ngang 07 mét x dài 30 mét, bà Trần Thị Mộng C phần đất ngang 07 mét x dài 30 mét, riêng ông V ở chung với cha mẹ nên chưa được cho đất. Ông O, bà T, bà C đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất được cha mẹ cho này nên không có yêu cầu chia thừa kế đất này.

Ông Trần Thanh O khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với sáu phần đất nêu trên bằng hiện vật và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V, chị L.

Bị đơn ông Trần Thanh V trình bày:

Thông nhất với nguyên đơn về quan hệ thân nhân, huyết thống và tài sản của cha mẹ là đúng.

Sau khi cụ R chết thì cụ T² cùng các con lập “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” được Phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh công chứng số 286 ngày 18/8/2012 có nội dung tất cả các con đều nhường phần tài sản được hưởng từ cụ R cho cụ T² hưởng và cụ T² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ các phần đất trên.

Ngày 09/9/2017, cụ T² lập Hợp đồng tặng cho ông V tất cả các phần đất của cụ T² và ông V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 22/10/2021, ông V ký hợp đồng chuyển nhượng cho chị Lê Thị Trúc L Thửa đất số 93, diện tích 1.139 m²; Thửa đất số 119, diện tích 974 m²; Thửa đất số 143, diện tích 51 m²; Thửa đất số 144, diện tích 31,1 m²; Thửa đất số 337, diện tích 177 m²; Thửa đất số 338, diện tích 219,7 m². Các diện tích còn lại thì ông V quản lý sử dụng.

Năm 2022, ông V thế chấp Thửa đất số 471, diện tích 906,8 m² để vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 2.000.000.000 đồng. Ông V đồng ý cùng bà K trả nợ vay Ngân hàng.

Ông V không đồng ý khởi kiện của ông O và không yêu cầu giải quyết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với chị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Trà My K trình bày: Bà là vợ của ông V, bà thống nhất ý kiến của ông V.

Tại Biên bản ngày 19/02/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Diệp T trình bày: Thống nhất về quan hệ nhân thân, huyết thống như nguyên đơn trình bày. Khi còn sống cha mẹ đã chia tài sản cho anh chị em của bà, ai cũng có phần hưởng nên nay bà không có yêu cầu chia thừa kế, trường hợp bà được chia thì bà xin từ chối hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mộng C (do người đại diện hợp pháp là ông Danh M) trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của ông O và có yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cha mẹ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Trúc L trình bày: Chị đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông V và chị đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 93, diện tích 1.139 m²; Thửa đất số 119, diện tích 974 m²; Thửa đất số 143, diện tích 51 m²; Thửa đất số 144, diện tích 31,1 m²; Thửa đất số 337, diện tích 177 m²; Thửa đất số 338, diện tích 219,7 m². Hiện chị không thế chấp hay cầm cố đất cho ai. Chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam trình bày: Vợ chồng ông Trần Thanh V, bà Nguyễn Trà My K ký Hợp đồng số 060/2022/HĐTC ngày 22/02/2022 thế chấp Thửa đất số 471, diện tích 906,8 m² để vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 2.000.000.000 đồng. Nay yêu cầu ông V, bà K hoàn trả cho Ngân hàng nợ gốc 2.000.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 30/12/2024 là 351.982.435 đồng, đồng thời phải tiếp tục trả lãi cho đến khi tất

toán nợ. Trường hợp không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 31/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các điều: 612, 613, 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh O đối với ông Trần Thanh V;

1.1. Ông Trần Thanh O được hưởng thừa kế tài sản là diện tích đất 2.574,9 m² (LGQH: 869,9 m²), thuộc các thửa 94, 95, 96, 97, tờ bản đồ số 28 và diện tích đất 884 m², thửa số 120 (thửa cũ 853), tờ bản đồ số 28, tại khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh;

1.2. Buộc ông Trần Thanh O có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Trần Thanh V được hưởng 02 (hai) kỷ phần thừa kế với số tiền là 345.890.000 đồng.

1.3. Buộc ông Trần Thanh O có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Trần Thị Mộng C được hưởng 01 (một) kỷ phần thừa kế với số tiền là 172.945.000 đồng.

1.4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án khoản tiền trên mà người phải thi hành án chậm thi hành thì phải trả lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được xác định theo khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

1.5. Đối với cây trồng, công trình xây dựng và các tài sản khác có trên đất tranh chấp, các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không định giá và thống nhất ai được sử dụng đất, được sở hữu cây trồng, công trình xây dựng và các tài sản khác có trên đất tranh chấp.

1.6. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này khi có hiệu lực pháp luật;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp thừa kế tài sản” của ông Trần Thanh O đối với ông Trần Thanh V về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ R, cụ T² là các phần đất gồm: Diện tích đất 906,8 m², thửa số 471 (tách từ thửa cũ 198), tờ bản đồ số 3, trên đất có căn nhà thờ cấp 4; Diện tích đất 479,6 m², gồm các thửa số 143 (51 m²), 144 (31,1 m²), 337 (177 m², tách từ thửa 145), 338 (219,7 m², tách từ thửa 177), tờ bản đồ số 3; Diện tích đất 974 m², thửa số

119 (thửa cũ 854), tờ bản đồ số 28; Diện tích đất 1.139 m², thửa số 93 (thửa cũ 847), tờ bản đồ số 28, đều tọa lạc tại khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh;

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh O về yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Thanh V và bà Lê Thị Trúc L đối với các phần đất nêu trên.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Trà My K về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

4.1. Buộc ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Trà My K cùng có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 30/12/2024 tổng cộng là 2.351.982.435 đồng (trong đó nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và nợ lãi 351.982.435 đồng).

4.2. Kể từ ngày 30/12/2024, vợ chồng ông V, bà K phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng,

4.3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu vợ chồng ông V, bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Trần Thanh V theo Hợp đồng thế chấp số 060/2022/HĐTC ngày 22/02/2022.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật;

Ngày 15/01/2025, ông Danh M là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Thanh O và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mộng C có đơn kháng cáo yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ R, cụ T² tại các thửa đất số 471 (tách từ thửa 198), số 143, 144, 337, 338, 119, 93, 120, 94, 95, 96, 97.

Ngày 08/01/2025, bị đơn ông Trần Thanh V có đơn kháng cáo yêu cầu giao cho ông được quyền sử dụng các thửa đất số 94, 95, 96, 97, 120, Tờ bản đồ số 28, ông đồng ý thanh toán kỷ phần thừa kế cho ông O bằng tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Danh M giữ nguyên kháng cáo của ông Trần Thanh O và bà Trần Thị Mộng C. Cha mẹ chết không để lại di chúc nên di sản của cha mẹ phải được chia thừa kế theo quy định của pháp luật cho tất cả các con.

Ông Trần Thanh O thống nhất ý kiến của ông Danh M.

Ông Trần Thanh V xin rút kháng cáo và không đồng ý kháng cáo của ông Trần Thanh O và bà Trần Thị Mộng C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Thanh V, bác kháng cáo của ông Trần Thanh O và bà Trần Thị Mộng C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Văn bản của ông Trần Thanh O và văn bản của bà Trần Thị Mộng C đều ủy quyền cho ông Danh M đại diện tại Tòa án các cấp, nên đơn kháng cáo của ông Danh M đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, những đương sự vắng mặt đều là những người không có kháng cáo và việc vắng mặt của họ không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt họ.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Thanh V rút toàn bộ kháng cáo. Việc rút kháng cáo của ông V là tự nguyện, nên theo quy định tại khoản 3 Điều 289 và khoản 3 Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông V.

[3] Hồ sơ vụ án thể hiện và các bên đương sự đều thừa nhận vợ chồng cụ Trần Văn R, cụ Diệp Thị T² có 04 con chung gồm: Trần Thanh O, Trần Thanh V, Trần Thị Diệp T và Trần Thị Mộng C;

Cụ Trần Văn R chết ngày 28/5/2004; Cụ Diệp Thị T² chết ngày 13/9/2017.

Cụ Trần Văn R đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 879589, số vào sổ cấp GCN 03767 cấp ngày 17/6/1994 đối với 07 thửa đất mùa và đất lúa tọa lạc tại xã Long Thành Trung, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, gồm:

- Thửa đất số 847, diện tích 1.100 m², nay là Thửa đất số 93;
- Thửa đất số 854, diện tích 950 m², nay là Thửa đất số 119;
- Thửa đất số 848, diện tích 230 m², nay là Thửa đất số 97;

- Thửa đất số 1096, diện tích 400 m²; Thửa đất số 1163, diện tích 2.100 m²; Thửa đất số 1237, diện tích 1.700 m²; Thửa đất số 1238, diện tích 2.260 m². Các thửa đất số: 1096, 1163, 1237 và 1238 hiện nay có số thửa mới là các thửa đất số 430, 431, 432 và 449; Tất cả các đương sự đều trình bày cụ R và cụ T² đã chuyển nhượng 04 thửa đất này cho người khác nên không có yêu cầu giải quyết đối với 04 thửa đất này.

Ngoài ra, cụ R còn kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 94, 95, 96, 97 với tổng diện tích 2.574,9 m² (LGQH: 869,9 m²) Tờ bản đồ số 28, khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Cụ Diệp Thị T² được cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03926 ngày 29/8/2015 Thửa đất số 120 (thửa cũ số 853), diện tích 884 m², Tờ bản đồ số 28, ấp Long Trung, xã Long Thành Trung, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Thửa đất này do cụ T² nhận chuyển nhượng của cụ Trần Thị Sử vào ngày 28/8/2015.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 120357 ngày 06/11/2007 đối với 04 thửa đất số: 143, 144, 337, 338, tổng diện tích 479,6 m², Tờ bản đồ số 03, ấp Long Trung, xã Long Thành Trung, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. 04 thửa đất này do cụ T² được các anh chị em của cụ T² thỏa thuận phân chia vào ngày 01/8/2007.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 120494 ngày 14/11/2007 Thửa đất số 198, diện tích 884 m², Tờ bản đồ số 03, ấp Long Trung, xã Long Thành Trung, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Thửa đất này do cụ T² được anh ruột là cụ Trần Văn Đeo tặng cho ngày 01/8/2007. Ngày 30/12/2014, cụ T² chiết thửa đất này tặng cho bà Trần Thị Mộng C diện tích 150,8 m² (mang số thửa là 469) và tặng cho bà Trần Thị Diệp T diện tích 153 m² (mang số thửa là 470); Diện tích còn lại của Thửa đất số 198 là 906,8 m² mang số thửa mới là 471.

[4] Sau khi cụ R chết, cụ Diệp Thị T² và tất cả các con là Trần Thanh O, Trần Thị Diệp T, Trần Thị Mộng C, Trần Thanh V lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế, được Phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 18/8/2012 (bút lục số 104-105) có nội dung tất cả các con nhường phần thừa kế di sản của cụ R cho cụ T² đối với tất cả các thửa đất do cụ R đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 879589, sổ vào sổ cấp GCN 03767 cấp ngày 17/6/1994 (Các thửa đất số 847, 848, 854, 1096, 1163, 1237, 1238 – số thửa mới là: 93, 119, 430, 431, 432, 449). Văn bản này được cụ T² và tất cả các con, kể cả ông Trần Thanh O và bà Trần Thị Mộng C đều thống nhất ký tên.

Đối với 04 thửa đất số 430, 431, 432 và 449 các đương sự không tranh chấp; Còn lại Thửa đất số 93 (Số thửa cũ là 847) và Thửa đất số 119 (Số thửa cũ

là 854) thì cụ T² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với các thửa đất số 143, 144, 337, 338 và 471 đều có nguồn gốc của cụ T² được tặng cho sau khi cụ R đã chết (cụ R chết năm 2004, cụ T² được tặng cho đất năm 2007), nên có cơ sở xác định đây là tài sản riêng của cụ T² nên cụ T² có toàn quyền định đoạt đối với các thửa đất này.

Vào ngày 09/9/2017, cụ T² lập Hợp đồng tặng cho ông Trần Thanh V các thửa đất số: 93, 119, 143, 144, 337, 338, 471 và cùng ngày 11/10/2017 ông Trần Thanh V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CI 918981 (Thửa đất số 93); Số CI 918980 (Thửa đất số 119); Số CI 918983 (Các thửa đất số 143, 144, 337, 338); Số CI 918982 (Thửa đất số 471);

Do đó, có cơ sở để xác định các thửa đất số: 93, 119, 143, 144, 337, 338, 471 không còn là di sản của cụ R, cụ T², nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông O, bà C yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất này.

[5] Cụ R và cụ T² không có di chúc đối với các thửa đất số 94, 95, 96, 97 với tổng diện tích 2.574,9 m² (LGQH: 869,9 m²) và Thửa đất số 120 (thửa cũ số 853), diện tích 884 m². Do đó, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 650 Bộ luật dân sự năm 2015 thì các thửa đất này được chia thừa kế theo pháp luật.

Tại Biên bản ngày 02/12/2024, các đương sự thỏa thuận thống nhất các thửa đất số 94, 95, 96, 97 và 120 có cùng mức giá là 2.000.000.000 đồng/ha.

Bà Trần Thị Diệp T từ chối nhận di sản nên người thừa kế của cụ R, cụ T² còn 03 người là các ông, bà: O, V, C. Bản án sơ thẩm chia di sản thành 04 kỷ phần bằng nhau, trong đó ông V được hưởng thêm 01 kỷ phần do có công sức gìn giữ, tôn tạo di sản, nên ông V được 02 kỷ phần, ông O và bà C mỗi người được 01 kỷ phần là có cơ sở, đúng pháp luật.

[6] Từ các phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh O, bà Trần Thị Mộng C (do ông Danh M làm đại diện); Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Thanh V; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[7] Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Trần Thanh O, bà Trần Thị Mộng C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Trần Thanh V đã nộp được sung vào công quỹ Nhà nước.

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về cây trồng, công trình xây dựng trên đất; về kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực pháp luật; về chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; về chi

phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308; khoản 3 Điều 289 và khoản 3 Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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;

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Thanh V

3. Không chấp nhận kháng của ông Trần Thanh O, bà Trần Thị Mộng C; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 31/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh O;

3.1.1. Ông Trần Thanh O được hưởng thừa kế tài sản là diện tích đất 2.574,9 m² (LGQH: 869,9 m²), thuộc các thửa đất số: 94, 95, 96, 97 và diện tích đất 884 m², Thửa đất số 120 (Thửa cũ số 853), cùng Tờ bản đồ số 28, tại khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh;

Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 4249/SĐ-TL ngày 01/8/2024 (bút lục số 411) và Trích lục bản đồ địa chính số 4849/SĐ-TL ngày 07/8/2024 (bút lục số 415) của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh-Chi nhánh Hòa Thành.

3.1.2. Buộc ông Trần Thanh O có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Thanh V được hưởng 02 (hai) kỷ phần thừa kế với số tiền là 345.890.000 đồng (*Ba trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm chín mươi ngàn đồng*).

3.1.3. Buộc ông Trần Thanh O có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị Mộng C được hưởng 01 (một) kỷ phần thừa kế với số tiền là 172.945.000 đồng (*Một trăm bảy mươi hai triệu chín trăm bốn mươi lăm ngàn đồng*).

3.2. Không chấp nhận khởi kiện của ông Trần Thanh O về yêu cầu chia di sản thừa kế là các phần đất gồm: Thửa đất số 471 (tách từ Thửa cũ 198), diện tích 906,8 m², Tờ bản đồ số 3, trên đất có căn nhà thờ cấp 4; Diện tích đất 479,6 m², gồm các thửa số 143 (51 m²), 144 (31,1 m²), 337 (177 m², tách từ Thửa 145), 338 (219,7 m², tách từ Thửa 177), tờ bản đồ số 3; Diện tích đất 974 m², Thửa số 119 (Thửa cũ 854), tờ bản đồ số 28; Diện tích đất 1.139 m², Thửa số 93 (Thửa cũ 847), Tờ bản đồ số 28, đều tọa lạc tại khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh;

3.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh O về yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Thanh V và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị Trúc L đối với các thửa đất số: 93, 119, 143, 144, 337 và 338 nêu trên.

4. Ông Trần Thanh O, bà Trần Thị Mộng C đều phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*)/người và được khấu trừ vào tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo các Biên lai thu tiền số 0000980 ngày 21/01/2025 và số 0001031 ngày 17/3/2025;

Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Trần Thanh V đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0000981 ngày 21/01/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về cây trồng, công trình xây dựng trên đất; về kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực pháp luật; về chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Phạm Văn Công

