

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 169/2020/DS-PT  
Ngày: 31-8-2020  
V/v tranh chấp thừa kế tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Võ Thị Hồng Mai.

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Tâm;

Bà Lê Thị Thu Trang.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Tâm, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 31 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 108/2020/TLPT-DS, ngày 31 tháng 3 năm 2020 về việc: “Tranh chấp thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2020, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 174/2020/QĐ-PT ngày 15 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị G, sinh năm 1953, cư trú tại: Khu phố H, phường HN, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1953, cư trú tại: KP1, phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn:* Ông Trần Hoàng Đ, sinh năm 1959, cư trú tại: Khu phố H, phường HN, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Trần Quốc Trung H, sinh năm 1991; cư trú tại: Số Khu phố H, phường HN, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 29-7-2019).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Trần Thị H1, sinh năm 1964, cư trú tại: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

+ Ông Tô Minh T, sinh năm 1988, cư trú tại: Khu phố A, Phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960, cư trú tại: Khu phố A, Phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 23-8-2019).

+ Bà Lê Thị D, sinh năm 1960, cư trú tại: Khu phố H, phường HN, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị G là nguyên đơn.

Ông Th, anh H, bà L có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 17-6-2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bà Trần Thị G và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn Th trình bày:*

Cha mẹ bà là cụ ông Trần Minh S (chết năm 1997) và cụ bà Phan Thị Nh (chết năm 1959) có tất cả 03 người con là Trần Thị G, Trần Hoàng Đ và 01 người con nuôi là bà Trần Thị H1. Ngoài ra, không có người con riêng hay con nuôi nào khác.

Năm 1952, cụ S, cụ N tạo lập được phần đất ngang 24 m tọa lạc tại khu phố HB, phường HN, thành phố T. Trên đất có căn nhà ngói, nền gạch bông để ở và làm nhà thờ. Cùng sống chung với gia đình bà còn có hai người cô không có chồng con là cụ Trần Thị Ch (chết năm 1995) và cụ Trần Thị C (chết năm 1993).

Sau khi cụ N chết, năm 1960 cụ S kết hôn với cụ Mai Thị N. Bà sống cùng với cụ S cho đến năm 1970 thì có chồng ra ở riêng, cụ S bán cho bà 01 phần đất ngang 09 m để cất nhà ở. Bà đi kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là QSDĐ) ngày 23-11-1994

Đối với phần diện tích đất còn lại, ông Đ tự ý kê khai đăng ký QSDĐ mà không có sự đồng ý của các thành viên trong gia đình trong khi cụ S là chủ hộ cùng với các thành viên khác là cụ Ch, cụ C, cụ N và bà H. Ngày 14-12-1994 Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa Thành) cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 03291 QSDĐ/D5, thửa số 367, tờ bản đồ số 01, diện tích 645 m<sup>2</sup> thời điểm đó là cấp cho hộ gia đình nhưng để cho 01 cá nhân ông Đ đại diện đứng tên, nên trong hồ sơ cấp đất chỉ thể hiện cấp cho cá nhân mà không cấp cho hộ gia đình. Ông Đ cũng không Đ cụ S ký hợp đồng tặng cho hay ủy quyền đứng tên.

Năm 1997, cụ S chết không để lại di chúc. Năm 1998, ông Đ gặp khó khăn nên bán cho vợ chồng ông Hoàng Xuân T, bà Huỳnh Thị Châu T 09 m ngang; ông Đ có xin ý kiến của bà vì đây là tài sản của cha mẹ nên bà đồng ý.

Diện tích còn lại là 423 m<sup>2</sup> có chiều ngang mặt tiền là 06 m, bà và ông Đ thống nhất làm nhà thờ kết hợp làm nhà ở và giao cho ông Đ quản lý. Tháng 03-2019, ông Đ bán toàn bộ nhà đất nêu trên cho anh Tô Minh T.

Bà khởi kiện yêu cầu ông Đ chia di sản thừa kế diện tích đất nói trên cho bà được hưởng  $\frac{1}{2}$  là 211,5 m<sup>2</sup>, chia bằng hiện vật hoặc bằng giá trị theo giá thực tế.

Tại buổi hòa giải ngày 31-12-2019, bà G thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông Đ chia cho bà 02 m chiều ngang trị giá bằng tiền là 2.300.000.000 đồng theo giá mà ông Đ bán, phần còn lại giao hết cho ông Đ; bà không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ với anh T.

*Bị đơn ông Trần Hoàng Đ trình bày:* Ông thống nhất về thời gian cụ S, cụ N chết và mối quan hệ huyết thống đúng như bà G trình bày.

Về nguồn gốc đất, là của ông bà nội ông là cố Trần Văn T2 (chết 1959) và Lê Thị L (chết 1969) để lại cho cha ông là cụ S phần đất ngang 25 m x dài 40 m. Năm 1959, cụ N chết, cụ S đưa ông và bà G về nhà ông bà nội sinh sống trên đất. Cùng sống trong gia đình ông còn có hai người cô ruột là cụ C và cụ Ch. Khi bà G có chồng thì các thành viên trong gia đình thống nhất cho bà G 01 phần 09 m x dài 40 m để ở riêng.

Năm 1994, cụ S, cụ C, cụ Ch và bà G thống cho ông phần đất còn lại là 16 m ngang. Ông đi kê khai và được UBND huyện Hòa Thành cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 14-12-1994. Căn nhà ngói bị hư hỏng, xuống cấp nên ông mới xây tường, lát gạch bông như hiện nay.

Ngày 06-03-1998, ông chuyển nhượng 09 m đất ngang cho ông Tùng, khi đó cụ S vẫn còn sống và có sự đồng ý của cụ C, bà G (cụ Ch đã chết).

Tháng 03-2019, ông chuyển nhượng diện tích đất còn lại (07 m ngang) cho anh Tô Minh T giá 7.000.000.000 đồng, anh T đã đưa trước 6.600.000.000 đồng còn lại 400.000.000 đồng hẹn khi hoàn tất thủ tục sang tên sẽ giao đủ. Hai bên làm hợp đồng công chứng nhưng chưa sang tên do bà G tranh chấp. Hiện nay, ông đã giao nhà, đất và giấy tờ đất cho anh T quản lý.

Ông không đồng ý yêu cầu chia di sản thừa kế của bà G, vì phần đất trên cụ S đã tặng cho ông, không phải di sản thừa kế.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D trình bày:* Bà thống nhất với lời khai của ông Đ về nguồn gốc đất tranh chấp. Bà G được cụ S cho 09 m ngang, phần còn lại là 16 m ngang cụ S, cụ Ch và cụ C thống nhất cho vợ chồng bà năm 1994 nhưng để cho ông Đ đi kê khai đăng ký đứng tên QSDĐ. Năm 1998, do cuộc sống khó khăn nên ông Đ chuyển nhượng cho ông Tùng một

phần đất 09 m ngang, không có ai tranh chấp. Diện tích còn lại khoảng 7 m là của vợ chồng bà nên bà không đồng ý với yêu cầu chia di sản thừa kế của bà G.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1 trình bày:* Bà thống nhất về thời gian cụ S, cụ N chết và mối quan hệ huyết thống đúng như bà G trình bày. Về nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ S, cụ N tạo lập. Khi còn sống cụ S cho bà G 09 m ngang, phần còn lại thì ông Đ chở cụ S đi sang tên và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Sau đó, ông Đ chuyển nhượng cho người khác 01 phần, phần còn lại làm nhà thờ. Hiện nay, ông Đ đã chuyển nhượng hết phần còn lại. Nay bà G khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế nhà đất trên bà không có ý kiến, do Tòa án xem xét quyết định, bà không tranh chấp cũng như không yêu cầu chia di sản thừa kế cho bà.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Tô Minh T trình bày:*

Ngày 04-4-2019 anh T có chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ, bà D phần đất tọa lạc Khu phố HB, phường HN, thành phố T với giá như ông Đ đã khai. Trước khi mua bán, anh T có đến UBND phường Hiệp Ninh để tìm hiểu thì được biết đất này từ trước không có ai tranh chấp và diện tích thực tế chỉ có 302,2 m<sup>2</sup> không phải 423 m<sup>2</sup> như trong giấy QSDĐ của ông Đ. Sau khi ký hợp đồng, anh T làm thủ tục đăng ký QSDĐ thì UBND phường Hiệp Ninh báo cho biết là bà G đang có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp chia di sản thừa kế đối với phần đất nêu trên.

Giữa anh T và ông Đ, bà D đã thực hiện việc giao nhận tiền và tài sản, chỉ còn lại 400.000.000 đồng thỏa thuận thanh toán sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Do đó, anh T yêu cầu Tòa án cho lưu thông hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh với ông Đ, bà D.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2020, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 609, 612, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp chia di sản thừa kế” của bà Trần Thị G đối với ông Trần Hoàng Đ.
2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Tô Minh T đối với ông Trần Hoàng Đ.

Lưu thông Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04-4-2019 do Văn phòng công chứng Trần Duy Linh chứng thực đối với phần đất diện tích thực tế 267,8 m<sup>2</sup> (diện tích theo giấy CNQSDĐ là 423,0 m<sup>2</sup>), thửa số 62 ( thửa cũ 367), tờ bản đồ số 16 ( tờ bản đồ cũ 01) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03291 QSDĐ/D5 do UBND huyện Hòa Thành cấp ngày 14-12-1994 giữa ông

Trần Hoàng Đ, bà Lê Thị D với anh Tô Minh T, đất tọa lạc tại khu phố HB, phường HN, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Anh T và ông Đ, bà D có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất các thủ tục về chuyển QSDSĐ theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 3 năm 2020, bà Trần Thị G là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà để bà được hưởng 30% giá trị tài sản thừa kế (yêu cầu được hưởng bằng giá trị).

*Tại phiên tòa phúc thẩm:* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

Xét kháng cáo của bà Trần Thị G thấy rằng:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích thực tế 267,8 m<sup>2</sup> (chiều ngang 6,64 m) (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 423,0 m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 62 (thửa cũ 367), tờ bản đồ số 16 (tờ bản đồ cũ 01), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03291 QSDĐ/D5 do UBND huyện Hòa Thành cấp ngày 14-12-1994 do ông Trần Hoàng Đ đứng tên.

[2] Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất (25 m chiều ngang) cụ S được thừa kế từ ông bà; khi cụ S, cụ N còn sống chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền. Năm 1994, bà G và ông Đ cùng kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, trong đó, bà G quản lý, sử dụng 9 m chiều ngang, phần còn lại ông Đ quản lý, sử dụng.

[3] Quá trình sử dụng đất sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ đã chuyển nhượng cho người khác 9 m ngang vào tháng 3 năm 1998.

Cụ S khi đó còn sống nhưng không có ý kiến gì; bà G biết việc ông Đ chuyển nhượng đất nhưng cũng không tranh chấp với ông Đ. Như vậy, có căn cứ xác định cụ S cùng bà G, ông Đ đã có sự thống nhất phân chia quyền sử dụng đất. Bà G, ông Đ quản lý, sử dụng đất ổn định hơn 30 năm và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 nên không còn là di sản thừa kế của cụ S, cụ N.

[4] Bà G cho rằng phần đất bà đang quản lý sử dụng là do cụ S chuyển nhượng cho vợ chồng bà nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Ông Đ, bà H đều xác định cụ S tặng cho bà G quyền sử dụng đất, không phải chuyển nhượng. Ngoài ra, bà H còn xác định cụ S cùng ông Đ đi làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, cụ S không đứng tên mà giao cho ông Đ đứng tên, do đó, việc bà G cho rằng ông Đ tự ý kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

[5] Ngoài ra, bà G còn cho rằng sau khi ông Đ chuyển nhượng đất cho ông Tùng năm 1998, giữa bà và ông Đ có thỏa thuận phần đất còn lại 07 m ngang là phần đất thờ cúng, nhưng ông Đ không thừa nhận, bà G không đưa ra được chứng cứ chứng cứ chứng minh. Sau khi ông Đ, bà G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ S vẫn sống chung với ông Đ; sau khi cụ S chết, ông Đ là người thờ cúng cụ S, cụ N nên việc bà H trình bày “sau khi cấp giấy, ông Đ mới bán đất cho ông Tùng một phần, phần còn lại làm nhà thờ” là phù hợp với thực tế, lời khai của bà H không có nội dung thể hiện đây là sự thỏa thuận giữa bà G và ông Đ.

[6] Từ những phân tích trên, xét thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G là có căn cứ, đúng pháp luật; không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà G; đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm, bà G phải chịu do kháng cáo không Đ chấp nhận nhưng bà G là người cao tuổi được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí sơ thẩm, phúc thẩm dân sự. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cho bà G nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự là không đúng quy định của pháp luật, cần rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,
  - Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị G.
  - Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2020, của Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
2. Căn cứ các Điều 2, Điều 20 Luật Đất đai năm 1993, Điều 612, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30 tháng 12 năm 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;

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp chia di sản thừa kế” của bà Trần Thị G đối với ông Trần Hoàng Đ.

2.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Tô Minh T đối với ông Trần Hoàng Đ, bà Lê Thị D.

Lưu thông Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04-4-2019 đối với phần đất diện tích thực tế 267,8 m<sup>2</sup> (diện tích theo giấy CNQSDĐ là 423,0 m<sup>2</sup>), thửa số 62 ( thửa cũ 367), tờ bản đồ số 16 ( tờ bản đồ cũ 01) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03291 QSDĐ/D5 do UBND huyện Hòa Thành cấp ngày 14-12-1994 giữa ông Trần Hoàng Đ, bà Lê Thị D với anh Tô Minh T, đất tọa lạc tại khu phố HB, phường HN, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

2.3. Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Trần Thị G chịu 10.200.000 (mười triệu, hai trăm nghìn) đồng. Ghi nhận bà G đã nộp xong.

### 3. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm:

+ Bà Trần Thị G, ông Trần Hoàng Đ được miễn án phí. Hoàn trả cho bà Giao 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0002878 ngày 10-3-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

+ Anh Tô Minh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0002137 ngày 25-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

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

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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND. TPTN;
- CCTHADS. TPTN;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

**Võ Thị Hồng Mai**





