

Bản án số: 224/2023/DS-PT

Ngày: 25/4/2023

V/v “Tranh chấp chia di sản thừa kế; Đòi tài sản là QSDĐ; Hủy GCN QSDĐ”

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 Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Đức Thiện, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 260/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế; Đòi tài sản là QSDĐ; Hủy GCN QSDĐ”. Giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim Liên, sinh năm 1944, (có mặt)

Địa chỉ: số 55/1, ấp Bình Trị 1, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Liên: ông Nguyễn Hoàng Phương Tứ (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Mai Thanh Tâm thuộc Công ty Luật TNHH Mai Trần - Đoàn Luật sư tỉnh Long An. (có mặt)

Cùng địa chỉ liên hệ: 344 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Vàng, sinh năm 1945, (vắng mặt)

Địa chỉ: số 17/2A Thoại Ngọc Hầu, khóm Đông Thịnh 1, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vàng: ông Nguyễn Lưu Quang, sinh năm 1984; Địa chỉ: 96/6 I, khóm Đông Thịnh 2, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. (có mặt)

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

3.1/ Ủy ban nhân dân phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang,

Địa chỉ: số 99/5 Trần Hưng Đạo, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. (có đơn xin vắng mặt)

3.2/ Bà Quách Thị Hồng, sinh năm 1968, (vắng mặt)

Địa chỉ: số 77/6E, đường Phạm Ngũ Lão, khóm Đông Thịnh 2, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

3.3/ Ông Lê Thanh Bình, sinh năm 1952, (vắng mặt)

Địa chỉ: số 12/10, khóm Mỹ Thọ, phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3.4/ Ông Phạm Anh Tuấn, sinh năm 1973, (vắng mặt)

3.5/ Bà Lê Thị Kiều Tiên, sinh năm 1977, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số J5-6, đường Hùng Vương, khóm Đông Thịnh 7, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kiều Tiên và ông Phạm Anh Tuấn: Ông Ngô Nam Tiến, sinh năm 1953. (có mặt)

Địa chỉ: số 478/36B, khóm Đông Thịnh 3, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Liên trình bày.*

Ngày 06/6/2016, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Phan Thị Chặng (chết 2015) để lại là diện tích đất 716m<sup>2</sup> và 212m<sup>2</sup> tại đường Phạm Ngũ Lão, khóm Đông Thịnh 7, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, đất do ông Nguyễn Văn Vàng đang quản lý sử dụng.

Ngày 16/7/2018, nguyên đơn rút yêu cầu đối với diện tích đất 716m<sup>2</sup> và rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 212m<sup>2</sup>; chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích đo đạc thực tế 149,9m<sup>2</sup>;

Ngày 09/4/2021, nguyên đơn tiếp tục rút lại một phần yêu cầu khởi kiện diện tích 13,8m<sup>2</sup> chỉ yêu cầu chia diện tích thực tế là 136,1m<sup>2</sup> (149,9m<sup>2</sup> - 13,8m<sup>2</sup>) theo Bản vẽ ngày 02/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Long Xuyên;

Nguyên đơn yêu cầu nhận quyền sử dụng đất, đồng ý hoàn giá trị kỹ phần cho bị đơn; không yêu cầu định giá lại.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn Vàng do ông Nguyễn Lưu Quang đại diện trình bày:* Không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, do Quyết định số 253 ngày 19/9/2003 của UBND tỉnh An Giang giải quyết khiếu nại cuối cùng cho ông Vàng, nên yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý; đối với yêu cầu của ông Vàng đòi tài sản là quyền sử dụng đất đối với ông Tuấn, bà Tiên diện tích đo đạc thực tế là 13,8m<sup>2</sup>, nên ông Vàng yêu cầu ông Tuấn, bà Tiên trả lại diện tích 13,8m<sup>2</sup> hiện nằm trong GCN QSDĐ của ông Tuấn, bà Tiên và hủy GCN QSDĐ cấp cho ông Tuấn, bà Tiên;

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Anh Tuấn, bà Lê Thị Kiều Tiên trình bày:* Ngày 24/7/2018, ông Phạm Anh Tuấn và bà Lê Thị Kiều Tiên có đơn yêu cầu độc lập đối với bà Nguyễn Thị Kim Liên và ông Nguyễn Văn Vàng (là người được hưởng thừa kế của bà Phan Thị Chặng) phải có trách nhiệm trả lại phần diện tích khoảng 13,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang vì ông bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 185649 ngày 08/11/2016 mang tên ông Phạm Anh Tuấn và bà Lê Thị Kiều Tiên;

Ông Anh Tuấn, bà Kiều Tiên cung cấp thêm là hiện nay diện tích đất tranh chấp này do vợ chồng ông bà đang thuê lại của Ủy ban nhân dân phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên để làm bãi đậu xe tải;

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:* Ủy ban nhân dân phường Mỹ Phước, bà Quách Thị Hồng, ông Lê Thanh Bình, trong suốt quá trình tố tụng đều không có ý kiến;

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:

- Căn cứ Điều 26, Khoản 4 Điều 34, Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 186, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 202, 203, Bộ luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

[1] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 716m<sup>2</sup> và diện tích đất 75,9m<sup>2</sup> (diện tích đất 212m<sup>2</sup> - 136,1m<sup>2</sup>) theo Bản vẽ ngày 02/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Long Xuyên.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 136,1m<sup>2</sup>.

[3] Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Thành và cụ Phan Thị Chặng là quyền sử dụng đất có diện tích: 136,1m<sup>2</sup>, giới hạn tại các điểm 2, 8, 7, 12, 13, 14, 51, 55, 45 theo Bản vẽ ngày 02/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Long Xuyên; đất tọa lạc: khóm Đông Thịnh 1, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; tổng giá trị di sản thừa kế là: 2.939.760.000đ;

[4] Hàng thừa kế thứ nhất được hưởng kỹ phần bằng nhau là bà Nguyễn Kim Thị Liên và ông Nguyễn Văn Vàng;

[5] Ông Nguyễn Văn Vàng được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 136,1m<sup>2</sup> giới hạn tại các điểm 2, 8, 7, 12, 13, 14, 51, 55, 45 theo Bản vẽ ngày 02/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Long Xuyên; đất tọa lạc: khóm Đông Thịnh 1, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Ông Nguyễn Văn Vàng có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[6] Buộc ông Nguyễn Văn Vàng có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Kim Liên số tiền được hưởng kỹ phần là: 1.469.880.000đ; (một tỷ bốn trăm sáu mươi chín triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng)

[7] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Vàng về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đòi lại tài sản đối với diện tích 13,8m<sup>2</sup>;

[8] Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Anh Tuấn, bà Lê Thị Kiều Tiên về việc công nhận diện tích đất 13,8m<sup>2</sup> tại các điểm 14, 54, 51, 55, 43 theo Bản vẽ ngày 02/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Long Xuyên; đất tọa lạc: khóm Đông Thịnh 1, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09660 ngày 08/11/2016 do Sở Tài

nguyên - Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Phạm Anh Tuấn, bà Lê Thị Kiều Tiên;

(Bản vẽ ngày 02/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Long Xuyên là một phần của Bản án sơ thẩm không thể tách rời).

[9] Chi phí thẩm định, định giá và đo đạc: Tổng cộng 4.748.000đ do bà Liên đã ứng trước; nguyên đơn, bị đơn mỗi bên chịu 1/2 tiền chi phí tố tụng; nên buộc ông Nguyễn Văn Vàng có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim Liên số tiền 2.374.000đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Kim Liên (nguyên đơn trong vụ án) kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chia thừa kế cho bà nhận bằng hiện vật là không đúng, nên kháng cáo yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Vàng kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét hủy quyết định cá biệt, không đưa hết những người có liên quan tham gia tố tụng là chưa giải quyết triệt để trong vụ án, nên kháng cáo yêu cầu xem xét lại.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, giữa nguyên đơn (bà Nguyễn Thị Kim Liên) và đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Nguyễn Lưu Quang), cũng như đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kiều Tiên và ông Phạm Anh Tuấn (ông Ngô Nam Tiến), cùng thống nhất thỏa thuận như sau:

Ông Nguyễn Văn Vàng đồng ý giao toàn bộ 136,1m<sup>2</sup> đất (là di sản của ông Nguyễn Văn Thành, bà Phan Thị Chảnh để lại), đất tại các điểm 2, 8, 7, 12, 13, 14, 51, 55, 45 theo bản vẽ ngày 02/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Long Xuyên, đất tọa lạc tại khóm Đông Thịnh 1, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cho bà Nguyễn Thị Kim Liên được quản lý, sử dụng. Bà Liên có trách nhiệm giao lại cho ông Vàng giá trị đất được chia là 4.000.000.000 đồng trong thời hạn 09 tháng kể từ ngày 25/4/2023. Nếu quá thời hạn 09 tháng kể từ ngày 25/4/2023 mà bà Liên không giao đủ số tiền trên cho ông Vàng, thì bà Liên còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm giao theo mức lãi suất 10%/năm kể từ ngày hết thời hạn 09 tháng theo thỏa thuận nêu trên.

- Về chi phí tố tụng, bao gồm tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm: 4.748.000 đồng (tại cấp sơ thẩm) và 20.000.000 đồng (tại cấp phúc thẩm), tổng cộng bằng 24.748.000 đồng, mỗi bên chịu ½ của số tiền này. Bà Liên đã tạm ứng toàn bộ số tiền, nên ông Vàng có trách nhiệm hoàn lại cho bà Liên ½ số tiền bằng 12.374.000 đồng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như nêu trên.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đối với đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim Liên và của ông Nguyễn Văn Vàng được làm và nộp trong thời hạn luật định nên đây là kháng cáo hợp lệ.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay: giữa các bên đương sự nguyên đơn (bà Nguyễn Thị Kim Liên) và đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Nguyễn Lưu Quang), cũng như đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kiều Tiên và ông Phạm Anh Tuấn (ông Ngô Nam Tiến), cùng thống nhất thỏa thuận như sau:

- Xác định di sản của ông Nguyễn Văn Thành, bà Phan Thị Chảnh chết để lại là 136,1m<sup>2</sup> đất tại các điểm 2, 8, 7, 12, 13, 14, 51, 55, 45 theo bản vẽ ngày 02/3/2017 của

Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Long Xuyên, đất tọa lạc tại khóm Đông Thịnh 1, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Văn Vàng có trách nhiệm giao toàn bộ diện tích đất 136,1m<sup>2</sup> nêu trên cho bà Nguyễn Thị Kim Liên quản lý, sử dụng kể từ ngày nhận được bản án phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị Kim Liên có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn Vàng giá trị đất được chia là 4.000.000.000 đồng trong thời hạn 09 tháng kể từ ngày 25/4/2023. Nếu quá thời hạn 09 tháng kể từ ngày 25/4/2023 mà bà Liên không giao đủ số tiền trên cho ông Vàng, thì bà Liên còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm giao theo mức lãi suất 10%/năm kể từ ngày hết thời hạn 09 tháng theo thỏa thuận nêu trên.

- Về chi phí tố tụng, bao gồm tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm: 4.748.000 đồng (tại cấp sơ thẩm) và 20.000.000 đồng (tại cấp phúc thẩm), tổng cộng bằng 24.748.000 đồng, mỗi bên chịu ½ của số tiền này. Bà Liên đã tạm ứng toàn bộ số tiền, nên ông Vàng có trách nhiệm hoàn lại cho bà Liên ½ số tiền bằng 12.374.000 đồng.

HĐXX xét thấy: việc thỏa thuận giữa các bên đương sự tại cấp phúc thẩm như đã nêu trên là phù hợp theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên được công nhận.

Chấp nhận theo quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

Bởi các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ vào Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Sửa bản án sơ thẩm.

[2] – Áp dụng Điều 26, Khoản 4 Điều 34, Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 186, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 202, 203, Bộ luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Xác định di sản của ông Nguyễn Văn Thành, bà Phan Thị Chảnh chết để lại là 136,1m<sup>2</sup> đất có vị trí tại các điểm 2, 8, 7, 12, 13, 14, 51, 55, 45 theo bản vẽ ngày 02/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Long Xuyên, đất tọa lạc tại khóm Đông Thịnh 1, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (bản vẽ kèm theo bản án này).

- Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Thành và bà Phan Thị Chảnh là bà Nguyễn Thị Kim Liên và ông Nguyễn Văn Vàng.

- Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự như sau:

+ Ông Nguyễn Văn Vàng có trách nhiệm giao toàn bộ diện tích đất 136,1m<sup>2</sup> nêu trên cho bà Nguyễn Thị Kim Liên quản lý, sử dụng kể từ ngày nhận được bản án phúc thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị Kim Liên có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn Vàng giá trị đất được chia là 4.000.000.000 đồng trong thời hạn 09 tháng kể từ ngày 25/4/2023. Nếu quá thời hạn 09 tháng kể từ ngày 25/4/2023 mà bà Liên không giao đủ số tiền trên cho ông Vàng, thì bà Liên còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm giao theo mức lãi suất 10%/năm kể từ ngày hết thời hạn 09 tháng theo thỏa thuận nêu trên.

+ Về chi phí tố tụng, bao gồm tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm: 4.748.000 đồng (tại cấp sơ thẩm) và 20.000.000 đồng (tại cấp phúc thẩm), tổng cộng bằng 24.748.000 đồng, mỗi bên chịu ½ của số tiền này. Bà Liên đã tạm ứng toàn bộ số tiền, nên ông Vàng có trách nhiệm hoàn lại cho bà Liên ½ số tiền bằng 12.374.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Kim Liên có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký xin cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn Vàng có trách nhiệm giao lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà Liên quản lý, sử dụng kể từ ngày nhận được bản án phúc thẩm. Nếu ông Vàng không thực hiện thì bà Liên có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự buộc ông Vàng phải giao đất theo quyết định trên.

[3] - Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm đã xét xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Bà Nguyễn Thị Kim Liên và ông Nguyễn Văn Vàng không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25/4/2023.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu, (NĐT).

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

**Tô Chánh Trung**