

Bản án số: **502/2023/DS-PT**

Ngày: 30-11-2023

*“Tranh chấp chia thừa kế  
quyền sử dụng đất và nhà  
ở”*

**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 Ngô Tấn Lợi

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Chí Dũng

Ông Đinh Chí Tâm

**- 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:**  
Ông Bùi Văn Thân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23/11/2023 và ngày 30/11/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 262/2023/TLPT-DS, ngày 09 tháng 10 năm 2023, về việc *“Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và nhà ở”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 398/2023/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Trần Thị D, sinh năm 1935;

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang;

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trần Thị D:* Chị Phạm Thị Xuân K, sinh năm 1980 (có mặt), địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/6/2022) và anh Lê Chí T, sinh năm 1983 (có mặt), địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 17/7/2023).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Trần Thị D:* Luật sư Lê Thị Ngọc T1 là Luật sư ký hợp đồng thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đ (Theo Quyết định số: 242/QĐ-TGPL ngày

25/9/2023 của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đ về việc cử Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý tham gia tố tụng).

**2. Bị đơn:** Phạm Thị Phụng L, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Phạm Thị D1 (Phạm Thị Thúy D2), sinh năm 1971;

3.2. Nguyễn Quốc T2, sinh năm 2000;

3.3. Nguyễn Quốc N, sinh năm 2002;

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Quốc T2 và Nguyễn Quốc N: Chị Phạm Thị D1 (Theo Giấy ủy quyền ngày 15/8/2023)

Cùng nơi đăng ký thường trú: Ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Cùng nơi ở hiện nay (nơi làm thuê): Số H, đường D, ấp H, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Chị Phạm Thị D1, anh Nguyễn Quốc T2 và anh Nguyễn Quốc N vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

**4. Người kháng cáo:** Chị Phạm Thị Phụng L là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- **Nguyên đơn bà Trần Thị D trình bày:** Phân diện tích đất và nhà mà bà Trần Thị D yêu cầu bị đơn chị Phạm Thị Phụng L chia thừa kế có nguồn gốc là của cha mẹ bà D là cụ Trương Thị T3 và cụ Trần Văn T4 chết để lại cho 02 người con gái là bà Trần Thị D và bà Trần Thị T5 (vì cụ T3 và cụ T4 chỉ có 02 người con này). Sau đó bà D có chồng về bên xã V, huyện A, tỉnh An Giang sinh sống hơn 60 năm nay, trong thời gian lập gia đình bà D để tài sản chung của cha mẹ cho bà T5 (là em ruột) quản lý gồm nhà phủ thờ 03 gian, kết cấu nóng đá, khung gỗ lợp ngói và phần đất vườn tạp cây lâu năm khoảng 4.000m<sup>2</sup>. Trong thời gian bà T5 quản lý tài sản, không biết lý do gì mà bà T5 lại để ông Nguyễn Thái H (chồng bà T5) đi đăng ký và đứng tên quyền sử dụng (QSD) đất toàn bộ số đất vào năm 1992, sau đó ông H (chết năm 2021) thì bà T5 mới làm thủ tục sang tên cho bà đứng tên giấy chứng nhận QSD đất (do vợ chồng bà T5 không có con), một thời gian sau bà T5 bệnh nên chị L cùng bà T5 đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên toàn bộ phần đất này cho chị L đứng tên (vì chị L mặc dù là con bà D, nhưng bà D đã cho bà T5 nuôi từ nhỏ). Trong thời gian bà T5 còn sống đã thỏa thuận với bà D là giao giấy chứng nhận QSD đất cho bà D giữ, (vì bà T5 nói với bà D chị khỏe mạnh, chị giữ dùm giấy chứng nhận QSD đất), nhưng chưa giao mà không biết vì sao bà T5 và chị L đến cơ quan Nhà nước sang tên QSD đất cho chị L đứng tên. Đến thời điểm hiện tại thì chị L không cho bà D vào nhà để thờ cúng ông bà, chị L cho rằng phần đất và nhà là của chị L nên bà D không có quyền gì đối với căn nhà phủ thờ và đất của cha mẹ bà D để lại, bà

D muốn gì thì đi kiện đi, từ những lý do đó bà D mới khởi kiện yêu cầu chia thừa kế QSD đất và nhà.

Nay bà Trần Thị D yêu cầu chị Phạm Thị Phương L chia thừa kế diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.417,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa 131, 134 tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, bà D yêu cầu chia ½ diện tích đất tranh chấp là 1.708,8m<sup>2</sup> nhưng nhận giá trị (theo định giá của pháp luật). Đối với căn nhà phủ thờ và thửa đất 201, tờ bản đồ số 15 thì bà D rút yêu cầu, không khởi kiện yêu cầu chia thừa kế nữa.

**- Bị đơn chị Phạm Thị Phương L trình bày:** Chị L và nguyên đơn bà Trần Thị D là mẹ con ruột với nhau, còn bà T5 là dì ruột. QSD đất tranh chấp mà bà D yêu cầu chị L chia thừa kế có nguồn gốc là của ông bà ngoại của chị L tên Trương Thị T3 và Trần Văn T4. Cụ T3 và cụ T4 có 02 người con gái là bà Trần Thị D và bà Trần Thị T5, từ khi chị L mới sinh ra (năm 1980) thì bà D đã giao cho bà T5 nuôi, vì bà T5 không có con, sau đó cụ T3 và cụ T4 mới để lại cho vợ chồng bà T5, ông H phần đất trên. Năm 1992 ông H (chồng bà T5) đại diện hộ đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD đất, diện tích được cấp giấy là 3.212,4m<sup>2</sup>, đến năm 2011 thì ông H chết, bà T5 là người thừa kế duy nhất (vì vợ chồng bà T5 không có con) nên bà T5 làm thủ tục sang tên và được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo hình thức thừa kế. Đến ngày 04/4/2022 bà T5 bệnh mới làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lại cho chị L toàn bộ phần đất (mua bán) giá 250.000.000 đồng. Hiện nay chị L đang đứng tên QSD đất đối với tất cả phần đất của ông H, bà T5 để lại gồm 03 thửa là 131, 134, 201 phần đất và nhà này hiện nay chị L đang quản lý, sử dụng. Ngoài ra, chị L nghe bà T5 nói lại là lúc bà ngoại Trương Thị T3 còn sống đã chia cho mẹ chị là bà D phần đất trồng cây lâu năm, diện tích là khoảng 05 công ở V, thị xã T, tỉnh An Giang rồi, chia thời gian nào thì không nhớ. Phần đất tranh chấp hiện tại là phần ăn của bà Trần Thị T5 được cụ Trương Thị T3 chia cho, nên chị không đồng ý chia thừa kế cho bà D. Đối với nhà chị Phạm Thị D1 (Phạm Thị Thúy D2) cất trên phần đất tranh chấp thì việc chị D1 ở là do bà T5 cho ở nhờ, chị D1 đã không còn ở căn nhà này từ rất lâu khoảng 07 năm nay (đi làm thuê), căn nhà đã bỏ trống, xuống cấp, việc tranh chấp này chị không có ý kiến tranh chấp về căn nhà chị D1, nếu đất tranh chấp Tòa án giải quyết thuộc về của chị L thì giữa chị với chị D1 sẽ thỏa thuận sau. Về giá đất tranh chấp hai bên không thỏa thuận được, thống nhất theo kết quả định giá của pháp luật. Việc nguyên đơn bà D rút yêu cầu khởi kiện đối với căn nhà phủ thờ và thửa đất số 201 thì chị không có ý kiến, do pháp luật xem xét quyết định.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị D1 (Phạm Thị Thúy D2), đồng thời đại diện theo ủy quyền cho các con là Nguyễn Quốc T2, Nguyễn Quốc N trình bày:** Trong vụ án chia thừa kế tài sản giữa bà Trần Thị D (là mẹ chị D1) với Phạm Thị Phương L (là em chị D1) thì chị D1 không có ý kiến và cũng không tham gia tranh chấp. Tuy nhiên, trước đây (thời gian không nhớ) khi bà Trần Thị T5 (là dì ruột) còn sống và đang quản lý đất, thấy gia đình chị D1

không có chỗ ở nên mới kê cho phần đất và gia đình chị D1 được Hội chữ thập đỏ xã cho một căn nhà tình thương và cất trên đất bà T5 cho chị D1 ở cho đến nay (nhưng gia đình chị D1 thường xuyên bỏ nhà trống vì cả nhà đi làm thuê ở Thành phố Hồ Chí Minh), việc bà T5 kê cho đất là chỉ nói miệng, không có giấy tờ chứng minh, nên nay chị D1 xem như là ở nhờ trên đất, nếu sau này giải quyết đất thuộc về ai, thì chị D1 sẽ có thương lượng với người đó, nếu không thành thì mới có tranh chấp sau.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự đã xử:***

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị D, về việc yêu cầu bị đơn chị Phạm Thị Phụng L chia thừa kế căn nhà và thửa đất 201, tờ bản đồ số 15 địa chỉ ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp của cụ Trần Văn T4, cụ Trương Thị T3 chết để lại.

2. Chấp nhận phần yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị D về việc yêu cầu bị đơn chị Phạm Thị Phụng L (người đang quản lý di sản thừa kế) chia thừa kế giá trị QSD đất tại các thửa 131, 134, tờ bản đồ số 15 thuộc ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp của cụ Trần Văn T4, cụ Trương Thị T3 chết để lại.

3. Buộc bị đơn chị Phạm Thị Phụng L (người đang quản lý di sản) chia  $\frac{1}{2}$  giá trị di sản thừa kế QSD đất tại các thửa 131, 134, tờ bản đồ số 15 địa chỉ ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp của cụ Trần Văn T4, cụ Trương Thị T3 chết để lại cho nguyên đơn bà Trần Thị D với số tiền là: 410.024.000 đồng/1.708,8m<sup>2</sup> đất.

4. Do người hưởng di sản thừa kế bà Trần Thị T5 đã chết, nên bị đơn chị Phạm Thị Phụng L được tiếp tục quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất là 3.417,6m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế) tại các thửa 131, 134, tờ bản đồ số 15 địa chỉ ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp của cụ Trần Văn T4, cụ Trương Thị T3 chết để lại cho bà Trần Thị T5 được hưởng, mà chị Phạm Thị Phụng L hiện đang được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 04/4/2022 (trong đó có  $\frac{1}{2}$  diện tích đã chia giá trị đất cho bà Trần Thị D,  $\frac{1}{2}$  còn lại của bà Trần Thị T5).

*(Kèm theo sơ đồ đo đạc số: 39/SĐ,ĐĐ/VP,ĐKKĐHHN2022 ngày 17/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp).*

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp:

Nguyên đơn bà Trần Thị D, bị đơn chị Phạm Thị Phụng L mỗi người phải chịu  $\frac{1}{2}$  tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 2.599.760 đồng. Nguyên đơn bà Trần Thị D được trừ vào phần tạm ứng chi phí đã nộp là 5.199.520 đồng, nên nguyên đơn bà Trần Thị D đã nộp xong chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Bị đơn chị Phạm Thị Phụng L có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị D  $\frac{1}{2}$  tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 2.599.760 đồng.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà người phải thi hành án chưa thi hành các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự trên số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành cho đến khi thi hành án xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Trần Thị D được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm (do thuộc trường hợp người cao tuổi).

- Bị đơn chị Phạm Thị Phượng L phải nộp: 20.400.960 đồng (trên giá trị di sản của bà Trần Thị T5 được hưởng).

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 29/8/2023 bị đơn chị Phạm Thị Phượng L kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự (viết tắt là bản án sơ thẩm) yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị D, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn chị Phạm Thị Phượng L trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị L, hủy bỏ việc chia di sản thừa kế của cụ T3 cho nguyên đơn bà Trần Thị D theo yêu cầu khởi kiện của bà D, công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất từ bà Trần Thị T5 cho chị L. Lý do: Đất tranh chấp thuộc các thửa 131, 134 theo đo đạc thực tế có diện tích 3.417,6m<sup>2</sup> là của cụ Trương Thị T3 để lại cho vợ chồng ông Nguyễn Thái H và bà Trần Thị T5, sau khi ông H chết thì bà T5 đứng tên thừa kế, đến năm 2022 thì bà T5 chuyển nhượng đất tranh chấp cho chị L với giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng, số tiền này chị L đã trả đủ cho bà T5 nhưng không có làm biên nhận hay giấy tờ gì do là người thân thiết với nhau.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị D là Luật sư Lê Thị Ngọc T1 trình bày: Đất tranh chấp thuộc các thửa 131, 134 theo đo đạc thực tế có diện tích 3.417,6m<sup>2</sup> được xác định là di sản của cụ Trương Thị T3 chết để lại đã được các đương sự thừa nhận, do cụ T3 không để lại di chúc nên căn cứ Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 phân chia di sản của cụ T3 theo pháp luật cho hai người con ruột thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T3 là bà Trần Thị D và bà Trần Thị T5, nên việc bà D được hưởng thừa kế giá trị bằng tiền như bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ. Về thủ tục chuyển nhượng QSD đất giữa bà T5 và chị L là không đúng do đất tranh chấp là di sản của cụ T3 để lại, mặt khác hợp đồng chuyển nhượng này là giả tạo, vì thực tế bà T5 tặng cho QSD đất cho chị L như lời khai của anh Trần Phú Q và anh Nguyễn Văn T6 (là cán bộ Tư pháp và Địa chính xã L), nên giao dịch chuyển nhượng QSD đất giữa bà T5 và chị L là

không có thật, ngoài ra giá đất thể hiện theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 28/02/2022 cũng không phù hợp với giá đất thực tế của thị trường. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị D là chị Phạm Thị Xuân K và anh Lê Chí T thống nhất với lời bảo vệ của Luật sư T1 như nêu trên, chị K và anh T không bổ sung gì thêm.

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

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của bị đơn chị Phạm Thị Phương L 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 nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn chị Phạm Thị Phương L; Tuyên xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự.

### **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 huyện Hồng Ngự thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và nhà ở*” là đúng quy định tại khoản 5 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. Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn chị Phạm Thị Phương L không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc chị L nộp đơn kháng cáo vào ngày 29/8/2023 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 các đương sự Phạm Thị D1 (Phạm Thị Thúy D2), Nguyễn Quốc T2 và Nguyễn Quốc N vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Cụ Trần Văn T4 (chết ngày 28/02/1949) và cụ Trương Thị T3 (Theo Giấy chứng tử ghi cụ T3 chết ngày 21/4/2011 nhưng tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều xác định cụ T3 chết ngày 21/4/1995 âm lịch nhằm ngày 20/5/1995 dương lịch như thể hiện trên bia mộ của cụ T3) chung sống có hai người con chung là bà Trần Thị D và bà Trần Thị T5 (chết ngày 26/3/2022). Trong quá

trình chung sống cụ T4 và cụ T3 có tạo lập được một số tài sản là quyền sử dụng đất, 01 căn nhà sàn gỗ lợp ngói, năm 1949 cụ T4 chết thì toàn bộ tài sản này cụ T3 tiếp tục quản lý, sử dụng để nuôi con, với tổng diện tích đất là 4.196,2m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất 131, 134, 201, tờ bản đồ số 15, mục đích sử dụng: đất ở và chuyên dùng khác, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp và 01 phần đất diện tích 4.812m<sup>2</sup> thuộc các thửa 675, 676, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng ĐM, tọa lạc tại xã V, huyện T (nay là thị xã T), tỉnh An Giang. Bà D sau khi có chồng thì về sinh sống tại ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang, còn bà T5 có chồng là ông Nguyễn Thái H và cùng sinh sống cùng cụ T3 (là mẹ bà T5) tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (trên phần đất tranh chấp hiện nay). Trong quá trình ông H và bà T5 chung sống do không có con chung, nên vào năm 1980 khi bà D sinh đôi hai người con gái tên Phạm Thị Xuân K, Phạm Thị Phượng L thì bà D đã cho bà T5 nuôi dưỡng chị L, tuy sống chung nhưng bà T5 không nhập nhân khẩu chị L vào hộ khẩu của bà T5, mà nhân khẩu chị L được nhập chung hộ khẩu với mẹ ruột là bà D. Đối với đất tranh chấp thuộc các thửa 131, 134 theo đo đạc thực tế có diện tích 3.417,6m<sup>2</sup> (viết tắt là đất tranh chấp) thì sau cụ T4 chết năm 1949, cụ T3 tiếp tục quản lý, sử dụng đến năm 1995 (cụ T3 chết), tuy nhiên trong quá trình sử dụng đất khi có chủ trương của Nhà nước về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất thì ông H (lúc này đang ở chung hộ với cụ T3 và bà T5) đại diện hộ đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 1992, đến năm 2009 cấp đổi giấy. Năm 2021 ông H chết, nên bà T5 làm thủ tục sang tên thừa kế từ ông H để bà T5 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2022 thì bà T5 làm thủ tục sang tên cho chị L đứng tên giấy chứng nhận QSD đất (vì chị L là cháu ruột và đang sống chung với bà T5, bà T5 không còn thân nhân khác). Việc bà D cho rằng đất tranh chấp là di sản của cụ T4 và cụ T3 chết để lại (không để lại di chúc), nên yêu cầu người quản lý di sản là chị L phải chia thừa kế theo pháp luật cho bà D và bà T5 mỗi người ½ tương ứng với diện tích 1.708,8m<sup>2</sup> (3.417,6m<sup>2</sup>/2), bà D nhận giá trị thành tiền là 410.024.000 đồng, còn bị đơn chị L cho rằng đất tranh chấp là của bà T5 được thừa hưởng từ cụ T3 và đã chuyển nhượng (bán) cho chị L, nên không đồng ý với khởi kiện của bà D. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp thừa kế tài sản là QSD đất theo quy định tại Điều 649 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị D là có cơ sở. Bởi lẽ: Căn cứ vào lời khai của bà D và chị L đều thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ T4 và cụ T3, sau khi cụ T4 chết năm 1949 thì để lại cho cụ T3. Việc ông Nguyễn Thái H (chồng bà T5) kê khai đứng tên giấy chứng nhận QSD đất tranh chấp năm 1992 chỉ là đại diện cho hộ cụ T3, vì thời điểm này trong hộ cụ T3 chỉ có cụ T3 và vợ chồng bà T5, ông H, về đất tranh chấp các đương sự đều xác định là của cụ T3 (cụ T3 đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp sau khi cụ T4 chết năm 1949 đã trên 30 năm không có tranh chấp về thừa kế). Nên sau khi cụ T3 chết năm 1995 thì bà T5 làm thủ tục thừa kế toàn bộ đất tranh chấp do ông H đứng tên trước đó

là không phù hợp mà cần xác định đây là di sản thừa kế của cụ T3 chết để lại mà không có di chúc (vẫn còn thời hiệu thừa kế theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015). Nên việc nguyên đơn bà D yêu cầu được chia thừa kế di sản của cụ T3 theo pháp luật, do bà D thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T3 là có căn cứ và phù hợp với điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do cụ T3 chỉ có duy nhất hai người con là bà D và bà T5, không có những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất khác, nên bà D được hưởng  $\frac{1}{2}$  di sản của cụ T3 tương ứng với diện tích đất 1.708,8m<sup>2</sup> (3.417,6m<sup>2</sup>/2) thuộc các thửa 131, 134, thành tiền là 410.024.000 đồng là phù hợp.

Đối với việc bị đơn chị L cho rằng có nghe bà T5 nói lại (không nhớ thời gian nào) là bà ngoại (cụ T3) có cắt chia cho bà D (mẹ chị L) phần đất khoảng 5.000m<sup>2</sup> ở tỉnh An Giang, còn đất tranh chấp thì cụ T3 đã chia cho bà T5 và sau đó bà T5 đã chuyển nhượng hết lại cho chị L, tuy nhiên chị L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, mặc khác việc này cũng không được bà D thừa nhận, mà có cơ sở chứng minh việc bà T5 mới là người chuyển nhượng diện tích đất 4.812m<sup>2</sup> thuộc các thửa 675, 676, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng ĐM, tọa lạc tại xã V, huyện T (nay là thị xã T), tỉnh An Giang cho bà Trần Thị Ngọc H1 (đã chết), điều này phù hợp với lời khai của con bà H1 là ông Trần Văn Đ. Đối với việc chị L cho rằng đất tranh chấp là do chị L nhận chuyển nhượng (mua) từ bà T5 số tiền 250.000.000 đồng là không có cơ sở, bởi lẽ theo lời khai của anh Trần Phú Q, anh Nguyễn Văn T6 (là cán bộ Tư pháp và Địa chính xã L) thì vào khoảng tháng 02/2022 chị L có chở bà T5 đến UBND xã L yêu cầu làm thủ tục bà T5 tặng cho đất chị L, thấy giữa bà T5 với chị L không cùng chung huyết thống, nếu làm thủ tục tặng cho sẽ nộp thuế cao, nên anh T6, anh Q hướng dẫn làm thủ tục chuyển nhượng cho thuế nhẹ hơn và bà T5, chị L đồng ý, nhưng thực chất bên trong là tặng cho quyền sử dụng đất. Ngoài ra, điều này cũng phù hợp với lời khai của bản thân chị L theo Biên bản ghi lời khai ngày 11/5/2023 và ngày 29/5/2023 thể hiện mặc dù thủ tục là hợp đồng chuyển nhượng, nhưng bên trong là bà T5 tặng cho chị L, vì giữa bà T5 với chị L không cùng chung huyết thống, nếu làm thủ tục tặng cho sẽ nộp thuế cao, nên anh T6, anh Q cán bộ xã L hướng dẫn làm thủ tục chuyển nhượng cho thuế nhẹ hơn, mặt khác chị L cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã trả cho bà T5 số tiền chuyển nhượng đất là 250.000.000 đồng. Cho nên việc chị L thay đổi lời khai là không phù hợp tình tiết khách quan của vụ án, nên không được chấp nhận. Vì vậy, có căn cứ cho thấy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 28/02/2022 giữa bà T5 và chị L thực tế là việc tặng cho đất từ bà T5 cho chị L và việc này bà T5 chỉ có quyền tặng cho phần đất mà bà được hưởng thừa kế theo pháp luật từ cụ T3.

Đối với việc ông H kê khai QSD đất năm 1992 theo Đơn xin đăng ký QSD ruộng đất ngày 15/9/1992 mặc dù thể hiện “*Nguồn gốc ruộng đất Mua + ông bà để lại*”, nhưng các đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất nào ông H đại diện hộ mua và phần đất nào là thừa hưởng từ ông bà, mà



các đương sự đều thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc từ cụ T4 và cụ T3 tạo lập, nên có căn cứ xác định đất tranh chấp là di sản của cụ T3 để lại để chia thừa kế như phân tích trên là phù hợp.

[4] Tại phiên tòa chị Phạm Thị Phượng L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị D. Hội đồng xét xử xét thấy, trình bày của chị L là không có đủ căn cứ, đồng thời chị L cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn chị Phạm Thị Phượng L, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, cần điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

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

[7] Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Trần Thị D tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở, nên được xem xét giải quyết.

[8] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn chị Phạm Thị Phượng L không được chấp nhận, nên chị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Phạm Thị Phượng L;
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm;

Áp dụng khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 147, 148, 157, 158, 165, 244, 273 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 167, 170, 179, 188, 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và 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.

2.1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút của nguyên đơn bà Trần Thị D, về việc yêu cầu bị đơn chị Phạm Thị Phượng L chia thừa kế căn

nhà và thửa đất 201, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp của cụ Trần Văn T4, cụ Trương Thị T3 chết để lại.

2.2. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị D về việc yêu cầu bị đơn chị Phạm Thị Phương L (người đang quản lý di sản thừa kế) chia thừa kế giá trị QSD đất tại các thửa 131, 134, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp của cụ Trần Văn T4, cụ Trương Thị T3 chết để lại.

2.3. Buộc bị đơn chị Phạm Thị Phương L (người đang quản lý di sản) chia  $\frac{1}{2}$  giá trị di sản thừa kế QSD đất tại các thửa 131, 134, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp của cụ Trần Văn T4, cụ Trương Thị T3 chết để lại cho nguyên đơn bà Trần Thị D với số tiền là: 410.024.000 đồng/1.708,8m<sup>2</sup> đất.

2.4. Do người hưởng di sản thừa kế bà Trần Thị T5 đã chết, nên bị đơn chị Phạm Thị Phương L được tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất là 3.417,6m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế) tại các thửa 131, 134, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp của cụ Trần Văn T4, cụ Trương Thị T3 chết để lại cho bà Trần Thị T5 được hưởng, mà chị Phạm Thị Phương L hiện đang được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 04/4/2022 (trong đó có  $\frac{1}{2}$  diện tích đất đã chia giá trị cho bà Trần Thị D,  $\frac{1}{2}$  còn lại của bà Trần Thị T5)

*(Kèm theo Sơ đồ đo đạc số: 39/SD,ĐD/VP,ĐKĐDHHN2022 ngày 17/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp).*

2.5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp:

Nguyên đơn bà Trần Thị D, bị đơn chị Phạm Thị Phương L mỗi người phải chịu  $\frac{1}{2}$  tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 2.599.760 đồng. Nguyên đơn bà Trần Thị D được trừ vào phần tạm ứng chi phí đã nộp tạm ứng là 5.199.520 đồng, nên nguyên đơn bà Trần Thị D đã nộp xong chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Bị đơn chị Phạm Thị Phương L có nghĩa vụ trả lại cho bà D  $\frac{1}{2}$  tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 2.599.760 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Trần Thị D được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm (do thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí).

- Bị đơn chị Phạm Thị Phương L phải chịu 20.400.960 đồng (trên giá trị di sản của bà Trần Thị T5 được hưởng).

### 3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Chị Phạm Thị Phương L phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu số 0004496, ngày 29/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, 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 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:***

- VKSND Tỉnh;
- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- TAND huyện Hồng Ngự;
- Chi cục THADS huyện Hồng Ngự;
- đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

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

*(Đã ký tên và đóng dấu)*

**Ngô Tấn Lợi**