

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 296/2024/DS-PT

Ngày 17-6-2024

V/v tranh chấp kiện đòi tài sản, yêu cầu  
hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng  
đất và tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Sỹ Trứ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài

Ông Nguyễn Trung Dũng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:**  
Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 136/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2024 về việc “Kiện đòi tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 173/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 250/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1966 và bà Hồ Thị T, sinh năm 1967; cùng địa chỉ: số C, khu phố A, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Hồ Văn C và ông Trần Hồng B, là Luật sư Công ty L5 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H, có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Ngô Văn T1, sinh năm 1970; địa chỉ: số A, khu phố S, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô Văn T1: Ông Nguyễn Thiện Đ1, là Luật sư Công ty L6 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H, có mặt.*

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

1. Ông Ngô Trọng N, sinh năm 1992;

2. Bà Ngô Ngọc L, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: số C, khu phố A, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Thái P, sinh năm 1991; địa chỉ: số B, đường H, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Thái D, sinh năm 1989; địa chỉ: số D, đường H, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Thái P1, sinh năm 1987; địa chỉ: số F, ấp V, xã L, huyện B, tỉnh Long An, vắng mặt.

6. Bà Phạm Thị O, sinh năm 1969; địa chỉ: khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

7. Bà Đỗ Thị T2, sinh năm 1954; địa chỉ: khu phố S, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Ông Ngô Anh D1, sinh năm 1973; địa chỉ: khu phố A, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

9. Bà Ngô Thị P2 (P3), sinh năm 1941; địa chỉ: khu phố A, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

10. Bà Ngô Thị R, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

11. Bà Ngô Thị P4, sinh năm 1982; địa chỉ: khu phố A, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

12. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thành T3 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, có yêu cầu vắng mặt.

*- Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1970; địa chỉ: khu phố S, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1962; địa chỉ: số A, tổ A, khu phố A, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

3. Bà Đỗ Thị L1, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ A, khu phố A, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

4. Bà Đỗ Hiệp H, sinh năm 1970; địa chỉ: số A, tổ C, khu phố A, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1942; địa chỉ: số D, tổ A, khu phố S, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1954; địa chỉ: số E, khu phố H, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Ngô Văn T1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

*Theo đơn khởi kiện ngày 19/7/2010, đơn sửa đổi, bổ sung ngày 09/12/2015, 26/7/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Ngô Văn Đ, bà Hồ Thị T trình bày:*

Bà nội của ông Đ là cụ Đỗ Thị M, (chết ngày 07/02/2010) có chồng tên Ngô Văn T4 (chết khoảng năm 1979). Cụ Theo và cụ M có 01 người con duy nhất tên Ngô Văn C1, (chết ngày 24/8/1974), ông C1 có vợ tên Ngô Thị P2 (P3) và 03 con tên Ngô Văn Đ, Ngô Văn T1 và Ngô Thị T5 (bà T5 đã chết ngày 17/8/1993, có 03 con tên Nguyễn Thị Thái P; Nguyễn Thị Thái D và Nguyễn Thị Thái P1). Cụ M và cụ T4 không có con nào khác; cha mẹ của 2 cụ cũng không còn.

Lúc còn sống, cụ M được Ủy ban nhân dân huyện T cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01968/QSDĐ ngày 06/9/2000 và số 01907/QSDĐ/TU ngày 06/9/2000 công nhận cho cụ M một được quyền sử dụng các thửa đất số 433, 434, 435, 436, 443, 444 đều thuộc tờ bản đồ 33 tổng diện tích 13.029m<sup>2</sup> tại ấp S, xã T, huyện T (nay là khu phố S, thị trấn T, huyện B), tỉnh Bình Dương. Cụ M đã chuyển nhượng các thửa đất 433, 434, 435, 436.

Ngày 11/6/2004, cụ M tặng cho ông Đ quyền sử dụng đất thửa số 443 và 444 diện tích 9.661m<sup>2</sup> thể hiện tại Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 11/6/2004, được Ủy ban nhân dân xã T, huyện T (nay là thị trấn T, huyện B) xác nhận. Hộ ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 412763, số vào sổ 02234/QSDĐ/TU ngày 12/8/2004.

Tài sản gắn liền với đất gồm có 01 căn nhà có kết cấu tường đất, nền đất, cột gỗ, mái ngói diện tích theo kết quả đo thực tế 50,4m<sup>2</sup> và 475 cây cao su (nay còn 400 cây). Nhà và đất do cụ M tạo lập; cây cao su do cụ M và vợ chồng ông Đ trồng. Việc tặng cho bao gồm tài sản trên đất nhưng do đất không có giấy tờ về sở hữu nên cụ M nhờ ông Nguyễn Văn Đ2 là Phó ấp S lập biên bản giao nhận nhà, cây cao su trên đất cho ông Đ.

Ông Đ ở chung với cụ M từ nhỏ do cha là ông C1 mất sớm, mẹ đi làm ăn xa. Quá trình chung sống, ông Đ giúp cụ M đóng trâu, lớn lên giúp cụ trồng, chăm sóc và cạo mủ cao su. Đến năm 2006, ông T1 về chung sống với cụ M (trước đó ông T1 chưa từng chung sống với cụ M). Do ông T1 với ông Đ phát sinh mâu thuẫn đến mức không thể ở chung nên đến tháng 9/2008, ông Đ về B chung sống với gia đình phía bên vợ. Dù không còn ở chung với cụ M nhưng vợ chồng ông Đ vẫn thường xuyên qua lại, thăm nom, chăm sóc cụ. Ông T1 ở trên đất với cụ M và tiếp tục khai thác cao su, sử dụng thửa đất 443 và 444. Do ông T1 không có

nơi ở nên vợ chồng ông Đ cho ông T1 ở tạm trên đất. Khi ở cùng với cụ M, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ và biên bản bàn giao tài sản bị ông T1 chiếm giữ.

Sau đó, do có nhu cầu sử dụng đất nên ông Đ và bà T đòi lại nhưng ông T1 không trả nên ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T1 phải trả 9.661m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 443, 444; bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02234 QSDĐ/TU ngày 12/8/2004; buộc ông T1 phải chấm dứt hành vi khai thác mỏ cao su trái pháp luật.

Căn cứ kết quả đo thực tế đất tranh chấp thể hiện Mảnh trích đo địa chính số 35-2016 ngày 23/5/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B (gọi tắt là M1 trích đo số 35-2016), nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đối với phần đất có tổng diện tích 9.060,3m<sup>2</sup>, trong đó 1.829,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 444; 7.231,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 443; không tranh chấp đối với 28,7m<sup>2</sup> và 12m<sup>2</sup> thuộc thửa 448; 19,1m<sup>2</sup> (15m<sup>2</sup> và 4,1m<sup>2</sup>) thuộc nương, đường; giữ nguyên phần đất có mộ diện tích 12,3m<sup>2</sup>, lối đi vào mộ diện tích 23,2m<sup>2</sup>. Diện tích đất còn lại là 9.024,8m<sup>2</sup> ông Đ và bà T yêu cầu ông T1 trả cho ông, bà.

Nguyên đơn thống nhất với kết quả đo đạc thể hiện tại Mảnh trích đo số 35-2016 và kết quả định giá ngày 13/11/2023 của Hội đồng định giá. Tài sản trên đất hiện còn được thể hiện theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/10/2023, gồm: 01 ngôi nhà cấp 4, 01 ngôi mộ lập năm 1990, 400 cây cao su 24 năm tuổi, 01 cây mít, 01 cây mai, 01 cây bưởi; 01 cây khế, 01 cây lồng mứt và 01 giếng khoan của cụ M để lại; sân bê tông và mái che gắn liền nhà do ông T1 làm năm 2018.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T1 về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; xác định toàn bộ đất và tài sản trên đất là di sản của cụ M và chia thừa kế toàn bộ tài sản này thì ông Đ, bà T không đồng ý, vì đây là tài sản của ông Đ và bà T, không còn là di sản của cụ M.

- *Bị đơn ông Ngô Văn T1 trình bày:* Thống nhất với lời khai của ông Đ về quan hệ huyết thống, đồng thừa kế của cụ M, ngày chết của cụ T4, cụ M, ông C1 và bà T5; thống nhất với kết quả đo đạc thể hiện tại Mảnh trích đo số 35-2016 và kết quả định giá ngày 13/11/2023. Tài sản trên đất hiện còn được thể hiện theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/10/2023. Không yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ hoặc định giá lại.

Về đất tranh chấp, bị đơn chỉ tranh chấp với nguyên đơn phần đất diện tích 9.060,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 443 và 444; không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đối với các phần đất thuộc thửa đất 448, đất nương, đường. Yêu cầu giữ nguyên phần đất có mộ của cụ M diện tích 12,3m<sup>2</sup> và phần đất diện tích 23,2m<sup>2</sup> (chiều ngang 1m) từ ngoài đường vào mộ để dùng làm lối đi vào mộ. Yêu cầu giải quyết tranh chấp về thừa kế tài sản đối với phần đất diện tích 9.024,8m<sup>2</sup>.

Về nội dung vụ án: Ngày 11/6/2004, cụ M làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đ với điều kiện ông Đ phải hiếu thảo, phụng dưỡng cụ. Dù tặng cho nhưng cụ vẫn quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất. Sau khi được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ không thăm nom, chăm sóc cụ dù cụ bị bệnh nặng. Khi còn sống, cụ M đã nhiều lần yêu cầu ông Đ trả đất nhưng ông Đ không trả nên năm 2008, cụ nộp đơn kiện đòi tài sản tại xã T. Sau khi hòa giải không thành, do cụ M bị bệnh nên chưa làm hồ sơ khởi kiện tại Tòa án.

Ông T1 có 03 giai đoạn sống chung với cụ M, mỗi giai đoạn khoảng 02 năm. Đến khoảng tháng 5/2006, thấy cụ M ở một mình nên vợ chồng ông và bà O dọn về ở chung để chăm lo cho cụ đến khi cụ qua đời. Vợ chồng ông T1 lo ma chay và cúng giỗ cho cụ. Khi cụ M nằm viện, ông T1 và O phải vay mượn của bà Đỗ Thị T2 30 triệu đồng; mượn của ông Ngô Anh D1 80 triệu đồng để lo cho cụ. Ngày 02/02/2010, cụ M làm di chúc để lại toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông. Di chúc được lập lúc tinh thần cụ còn minh mẫn, có chứng kiến của nhiều người trong gia đình và cô bác ở gần.

Ông Đ không sống chung với cụ M. Trước khi ông T1 về, cụ M sống một mình, cây cao su và toàn bộ tài sản có trên đất do cụ M tự tạo lập. Trước năm 2006, chỉ nghe cụ M nói lại là ông Đ có qua nhà cụ phụ cạo mủ cao su và được cụ M trả công.

Cụ M tặng cho ông Đ và bà T quyền sử dụng đất với điều kiện phải nuôi dưỡng cụ nhưng ông Đ và bà T không thực hiện, vi phạm nghĩa vụ nuôi dưỡng nên ông T1 yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 11/6/2004 giữa cụ M và ông Đ.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02234/ QSDĐ/TU ngày 12/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Đ.

- Trích 25% di sản của cụ M đối đất và tài sản trên đất diện tích 9.024,8m<sup>2</sup> để tính công sức cho vợ chồng ông T1 đã lo chăm sóc, ma chay và thờ cúng cụ.

- Yêu cầu chia thừa kế 75% di sản thừa kế của cụ M theo pháp luật thành 03 phần cho 03 đồng thừa kế.

Ông T1 đề nghị được nhận di sản bằng hiện vật vì đây là nơi ở duy nhất của ông và bà O và sẽ thanh toán giá trị di sản chia cho ông Đ và các đồng thừa kế của bà T2 theo quy định của pháp luật.

Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02234/ QSDĐ/TU ngày 12/8/2004 cấp cho hộ ông Đ hiện ông T1 giữ do cụ M đưa và sẽ giao giấy này cho cá nhân, tổ chức có thẩm quyền theo phán quyết của Tòa án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Trọng N và bà Ngô Ngọc L thống nhất trình bày:* Ông N và bà L là con của ông Đ và bà T. Ông, bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn; không có yêu cầu gì riêng đối với tài sản tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị O trình bày:* Bà là vợ của ông T1, bà thống với lời trình bày của ông T1, đồng ý với yêu cầu phản tố của ông T1; không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thái P, bà Nguyễn Thị Thái P1, bà Nguyễn Thị Thái D trình bày:* Bà D, bà P1 và bà P là con của bà T2, là cháu gọi cụ M là bà cố nội. Thửa đất số 443 và 444 là của cụ M và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đ nhưng ông T1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Bà D, bà P1 và bà P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện về kiện đòi tài sản của nguyên đơn. Đối với đơn yêu cầu phản tố của ông T1: trường hợp bà T2 được chia thừa kế thì bà D, bà P1 và bà P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, các bà đề nghị được nhận bằng hiện vật; đề nghị giữ nguyên ngôi mộ diện tích 12,3m<sup>2</sup> và phần đất diện tích 23,2m<sup>2</sup> làm lối đi vào mộ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T2 trình bày:* Năm 2009, cụ M bị bệnh ung thư, do không có tiền nên ông T1 mượn bà T2 30 triệu đồng để lo cho cụ, sau đó đã trả xong. Tòa án giải quyết tranh chấp đất giữa ông T1 và ông Đ, bà T2 không có yêu cầu ông T1 phải trả nợ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Anh D1 trình bày:* Ông Trung mượn của ông D1 80 triệu đồng để lo cho cụ M. Ông T1 đã trả hết nợ. Nay ông không có yêu cầu gì về việc giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị P2 trình bày:* Bà P2 (còn gọi là P3) là vợ của ông C1, là con dâu của cụ T4 và cụ M. Quá trình chung sống với ông C1, bà có 03 người con chung gồm: bà T2 (chết năm 1993), ông Đ và ông T1. Năm 1974, ông C1 chết, bà P2 sống chung như vợ chồng với ông L4 (chết năm 2011) và có 01 người con chung tên Ngô Thị P4. Sau đó, bà P2 chung sống với ông N và có 01 con chung tên R. Bà P4 và bà R không có quan hệ bà con, họ hàng với ông C1. Bà không có yêu cầu về việc giải quyết vụ án. Ông T1 và ông Đ lúc nhỏ ở chung với bà P2. Khoảng năm 1992, ông Đ lập gia đình ở riêng gần nhà bà P2, ông T1 đi làm ăn xa. Ông T1 ở chung với cụ M từ năm 2006, chăm sóc cụ và đưa cụ đi viện, ông Đ chỉ tới lui nhà cụ M nhưng không chăm sóc cụ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị P4 và bà Ngô Thị R trình bày:* Bà P4 và bà R thống nhất với lời trình bày của bà P2. Bà P4 và bà R không có ý kiến và không có yêu cầu về việc giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương có ý kiến tại Công văn số 515/TNMT ngày 25/11/2010, Công văn số 473/UBND-NC ngày 16/3/2017 và Công văn số 3200/UBND-NC ngày 25/11/2019 như sau:* Thửa đất 433, 434, 435, 436, 443 và 444 cấp cho cụ M có nguồn gốc do ông bà để lại trước năm 1975 và khai hoang. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không qua đo đạc thực tế, không lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/8/2004 cấp cho hộ ông Đ đối với thửa đất số 443, 444 theo đơn xin chuyển quyền sử dụng đất của

cụ M tặng cho ông Đ, bà T được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 01/6/2004. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đúng theo trình tự quy định tại khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 17/1999/NĐ-CP cấp ngày 29/3/1999 của Chính phủ về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, cấp không qua đo đạc thực tế, không lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề. Việc ông T1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là không có cơ sở.

Công văn số 48/UBND-ĐC ngày 30/3/2011 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện T (nay là thị trấn T, huyện B) cung cấp thông tin như sau: Ngày 08/9/2008, Ủy ban nhân dân xã T có nhận đơn của cụ M về việc kiện đòi tài sản đối với ông Đ và bà T. Kết quả hòa giải không thành. Ngày 08/11/2008, cụ M đến Ủy ban rút hồ sơ chuyển Tòa án. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ theo đúng trình tự thủ tục, cấp đất do được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ M và không đo thực tế.

*Người làm chứng bà Đỗ Thị L1 trình bày:* Bà L1 là em của cụ M, bà L1 là con người thứ 6, cụ M là con của người thứ 3. Lúc trẻ, cụ M chỉ sống một mình, lúc về già, ông Đ, bà T, ông T1 về sống chung. Ông Đ và bà T sống chung được khoảng 01 năm thì đi đâu bà không rõ nhưng vẫn qua lại chăm sóc cụ M. Cụ M có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà T. Thời gian cụ M bị bệnh, ông Đ và bà T sinh sống gần đó và vẫn thường qua lại chăm sóc, nuôi dưỡng cụ. Khi còn sống, cụ M có để dành được một số tiền từ thu mủ cao su, tiền bán đất và nuôi 08 con trâu để lo hậu sự cho cụ.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn B1 trình bày:* Từ năm 1976 đến năm 1995, ông B1 canh tác trên phần đất của cụ M và biết ông Đ và bà T ở chung cụ M từ năm 1988 đến năm 1990 thì ông, bà về B sinh sống, ông T1 ở lại chăm sóc cụ M. Trong thời gian ông T1 chăm sóc cụ, ông Đ, bà T vẫn về thăm và chăm sóc cụ. Trong thời gian cụ M bị bệnh, ông B1 không rõ ai là người chăm sóc cụ.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ2 trình bày:* Năm 2004, cụ M nhờ Ban điều hành ấp S, xã T viết di chúc. Ban điều hành ấp cử ông Đ2 viết giấy di chúc với nội dung cụ M cho ông Đ tất cả các tài sản của cụ. Sau đó, ông Đ chở cụ M đến Ủy ban nhân dân xã T để làm thủ tục. Sự việc sau đó như thế nào thì ông Đ2 không rõ. Ông Đ và bà T không ở chung nhưng vẫn phụ cụ M cạo mủ cao su. Khi cụ M chết, chi phí mai táng do ai bỏ ra thì ông Đ2 không rõ.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn L2 trình bày:* Ông Lê l hàng xóm của cụ M nên biết rõ ông Đ thường xuyên qua phụ cụ M cạo mủ cao su. Năm 2009, cụ M bị bệnh thì ông Đ, bà T có qua chăm sóc cho đến khi cụ qua đời.

*Người làm chứng ông Đỗ Hiệp H trình bày:* Ông H có quan hệ bà con với cụ M. Năm 2004, cụ M tặng cho toàn bộ đất và tài sản trên đất cho ông Đ và bà T. Ông Đ và bà T chăm sóc cụ M đến năm 2007, khi ông T1 về chung sống thì ông Đ và T ra ở riêng gần đó. Từ năm 2007, ông Đ và bà T tuy không ở cùng cụ M nhưng vẫn cùng chăm sóc cụ M đến khi cụ mất.

*Người làm chứng bà Nguyễn Thị L3 trình bày:* Bà L3 là hàng xóm của ông Đ, bà T và ông T1. Trong thời gian cạo mủ cao su gần đất của ông Đ, bà T thì bà L3 thấy ông Đ, bà T là người chăm sóc, nuôi dưỡng cụ M. Thời gian này, bà không thấy ông T1. Sau này, ông T1 trở về thì bà không biết vì bà không còn cạo mủ cao su ở đó nữa, ai là người lo đám tang cho cụ thì bà không biết.

*Người làm chứng ông Trương Văn M2 trình bày:* Trước đây ông M2 thấy cụ M sống một mình. Đến năm 2006, ông T1 về sống chung với cụ M và chăm sóc cho cụ đến lúc cụ mất. Ông Đ thỉnh thoảng có đến nhà cụ M nhưng không chăm sóc cho cụ.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đòi ông T1 trả đất và tài sản gắn liền đối với thửa đất 443, 444 diện tích 9.024,8m<sup>2</sup>; rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật. Để phần mộ diện tích 12,3m<sup>2</sup> và lối đi chiều ngang 01m, có tổng diện tích 23,2m<sup>2</sup> làm lối đi vào mộ không chia. Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 11/6/2004 của cụ M do cán bộ của xã đến nhà lập theo yêu cầu của cụ. Sau đó, cụ ra Ủy ban nhân dân xã để ký tên, xác nhận việc tặng cho. Sau đó, cụ M có lập biên bản bàn giao tài sản riêng nhưng biên bản này cùng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ giữ, sau đó giao lại cho ông T1. Bản cam kết ngày 11/6/2004 do ông Đ viết là Bản cam kết đơn phương thể hiện cam kết của ông Đ về việc nuôi dưỡng, chăm sóc cụ M, đây không phải là điều kiện khi ông được cụ tặng cho tài sản. Từ khi cụ ký đơn xin chuyển quyền sử dụng đất và ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất và tài sản trên đất không còn là của cụ M mà là tài sản của ông Đ, bà T. Năm 2008, khi cụ M đang ở chung với ông Đ thì do ông T1 và ông Đ phát sinh mâu thuẫn, cụ M sống chung với ông T1 nên việc cụ nộp đơn kiện đòi tài sản là do tác động của ông T1. Tuy nhiên, từ ngày 08/11/2008, khi cụ rút hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã T, đến khoảng trước tháng 12/2010 (thời điểm cụ M bị bệnh phải đi nằm viện) thì cụ vẫn khỏe mạnh nhưng không thực hiện quyền khởi kiện. Bị đơn cho rằng, ông Đ vi phạm nghĩa vụ nuôi dưỡng, đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đ và yêu cầu chia thừa kế là không có căn cứ pháp luật.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố ngày 06/9/2019 về việc hủy Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 11/6/2004 giữa cụ M và ông Đ; kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02234/QSDĐ/TU ngày 12/8/2004 cấp cho hộ ông Đ; đề nghị giữ nguyên phần đất diện tích 12,3m<sup>2</sup> có mộ và phần đất có chiều ngang 01m, tổng diện tích 23,2m<sup>2</sup> làm lối đi vào mộ. Xác định tranh chấp đất diện tích 9.024,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 443 và 444, đây là di sản của cụ M; yêu cầu trích 25% tài sản này chia cho ông T1; 75% tài sản còn lại chia thừa kế theo pháp luật cho ông T1, ông Đ và các đồng thừa kế của bà T2. Ông T1 đề nghị được chia bằng hiện vật; không yêu cầu chia di sản theo “Giấy thừa kế ngày 02/02/2010”; không yêu cầu trả tiền theo Giấy mượn tiền của bà T2 và ông D1. Ông T1 rút các đơn phản tố được lập trước ngày 06/9/2019.



Ông T1 thừa nhận, lúc cụ M còn sống cụ có tài sản và tự lo; ông T1 và ông Đ là những đứa cháu “sống bám” với cụ. Chỉ từ khi cụ M bị bệnh, già yếu, ông T1 và bà O có công chăm sóc cụ; vay mượn tiền để điều trị cho cụ khi cụ bị bệnh. Ông T1 thừa nhận cụ M đã tặng cho ông Đ thửa đất 443 và 444 nhưng sau đó, do ông Đ vi phạm nghĩa vụ nuôi dưỡng nên cụ đòi lại.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Thiện Đ1 trình bày:* Cụ M không biết chữ, ý chí của cụ là nhờ viết di chúc để chia thừa kế nhưng do nhầm lẫn, cán bộ soạn Đơn xin nhượng quyền sử dụng đất nên cụ M ký mà không biết, việc ký này tại nhà sau đó mới đem đến xã để xác nhận; cụ M không biết chữ nhưng đơn này không có người làm chứng. Do đó, việc tặng cho này không đúng. Bản cam kết ngày 11/6/2004 ông Đ lập là một tài liệu đính kèm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, là điều kiện ông Đ được nhận di sản nhưng sau đó ông Đ không phụng dưỡng cụ M nên hợp đồng tặng cho bị hủy bỏ. Do đó, tài sản này là di sản của cụ M để lại. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thái P, bà Nguyễn Thị Thái P1 thống nhất trình bày:* Đề nghị giữ nguyên phần đất có mộ diện tích 12,3m<sup>2</sup> và lối đi chiều ngang 01m có tổng diện tích 23,2m<sup>2</sup> làm lối đi vào mộ không chia. Đối với phần đất tranh chấp diện tích 9.024,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 443 và 444 thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà P1 và bà P không có yêu cầu về việc giải quyết vụ án. Theo pháp luật, nếu 2 bà được chia thừa kế thì đồng ý nhận. Lúc cụ M còn sống, thỉnh thoảng bà P1 và bà P đến thăm thì thấy cụ sống một mình, ông Đ sống gần nhà cụ và có qua lại thăm nom, còn ông T1 sống ở đâu bà không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật của nguyên đơn ông Ngô Văn Đ và bà Hồ Thị T đối với bị đơn ông Ngô Văn T1.
2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Văn T1 tại các đơn phản tố ngày 27/11/2012, ngày 20/6/2013, ngày 26/5/2016 và ngày 20/12/2016.
3. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giữ nguyên phần đất có mộ diện tích 12,3m<sup>2</sup> và 23,2m<sup>2</sup> (chiều ngang 1m) đất làm lối đi từ đường vào mộ.
4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn Đ và bà Hồ Thị T đối với bị đơn ông Ngô Văn T1 về việc kiện đòi tài sản.

Bị đơn ông Ngô Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị O có nghĩa vụ giao phần đất diện tích 9.024,8m<sup>2</sup> (có 400m<sup>2</sup> đất ở) trong đó 1.793,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 444; 7.231,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 443, tờ bản đồ số 33 tại khu phố S, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương cho ông Ngô Văn Đ và bà Hồ Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 412763, số vào sổ 02234

QSDD/TU ngày 12/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Ngô Văn Đ. *(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

Bị đơn ông Ngô Văn T1 có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Văn Đ, bà Hồ Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 412763, số vào sổ 02234 QSDD/TU ngày 12/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Ngô Văn Đ.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 412763, số vào sổ 02234 QSDD/TU ngày 12/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp cho hộ ông Ngô Văn Đ để cấp lại theo hướng không bao gồm phần đất diện tích 12,3m<sup>2</sup> có mộ và 23,2m<sup>2</sup> (chiều ngang 1m) đất làm lối đi từ đường vào mộ theo thỏa thuận của các bên. *(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Văn T1 đối với nguyên đơn ông Ngô Văn Đ và bà Hồ Thị T về việc chia di sản thừa kế của bà Đỗ Thị M đối với tài sản trên thửa đất số 443 và 444 có tổng trị giá 212.652.840 đồng gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 có kết cấu tường đất, nền đất, cột gỗ, mái ngói; 400 cây cao su; 01 cây bưởi; 01 cây mai; 01 cây khế; 01 cây mít; 05 cây lồng mứt; 01 giếng khoan. Cụ thể như sau: Ông Ngô Văn Đ và ông Ngô Văn T1 mỗi người được chia 70.884.280 (bảy mươi triệu tám trăm tám mươi bốn nghìn hai trăm tám mươi) đồng; bà Nguyễn Thái P, bà Nguyễn Thị Thái P1, bà Nguyễn Thị Thái D, mỗi người được chia 23.628.093 đồng. Sân bê tông và mái che trị giá 37.173.360 đồng là tài sản của ông Ngô Văn T1.

Ông Ngô Văn Đ và bà Hồ Thị T được nhận và sở hữu toàn bộ tài sản trên thửa đất 443 và 444 và có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho các đồng thừa kế cụ thể như sau:

- Thanh toán cho ông Ngô Văn T1 số tiền 108.057.640 (một trăm lẻ tám triệu không trăm năm mươi bảy nghìn sáu trăm bốn mươi) đồng;

- Thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thái P, bà Nguyễn Thị Thái P1 và bà Nguyễn Thị Thái D mỗi người số tiền 23.628.093 (hai mươi ba triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn không trăm chín mươi ba) đồng;

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Văn T1 về việc sau: yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 11/6/2004; phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 9.024,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 443 và 444 tờ bản đồ số 33 tại khu phố S, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 412763, số vào sổ 02234 QSDD/TU ngày 12/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Ngô Văn Đ; trích cho ông T1 25% công sức giữ gìn di sản của cụ Đỗ Thị M.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 24/01/2024 bị đơn ông Ngô Văn T1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn vì nguyên đơn vi phạm điều kiện của hợp đồng tặng cho là điều kiện được nhận di sản nhưng sau đó ông Đ không phụng dưỡng cụ M nên hợp đồng tặng cho không có giá trị.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn ông Ngô Văn T1 kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thái P, bà Nguyễn Thị Thái D, bà Nguyễn Thị Thái P1, bà Phạm Thị O, ông Ngô Anh D1, bà Ngô Thị P2 (P3), bà Ngô Thị P4 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Trọng N, bà Ngô Ngọc L, bà Đỗ Thị T2, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện B có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[1.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đã rút là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Quá trình tố tụng các đương sự thống nhất xác định về quan hệ nhân thân, huyết thống của cụ Đỗ Thị M, cụ thể: Cụ Một (chết ngày 07/02/2010) có chồng tên Ngô Văn T4 (chết năm 1979). Cụ Theo và cụ M có 01 người con duy nhất tên ông Ngô Văn C1 (chết ngày 24/8/1974). Ông C1 có vợ là bà Ngô Thị P2 (P3) và 03 con là ông Ngô Văn Đ, ông Ngô Văn T1 và bà Ngô Thị T5. Bà T5 đã chết ngày 17/8/1993 và có 03 người con là bà Nguyễn Thị Thái P, bà Nguyễn Thị Thái D và bà Nguyễn Thị Thái P1. Cụ M và cụ T4 không có con nào khác; cha mẹ của 2 cụ cũng không còn.

Các đương sự thống nhất xác định tài sản của cụ M chết để lại hiện đang tranh chấp gồm: 1.829,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 444; 7.231,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 443 có tổng diện tích 9.060,3m<sup>2</sup>, không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đối với 28,7m<sup>2</sup> và 12m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 448; 15m<sup>2</sup> và 4,1m<sup>2</sup> thuộc nương, đường. Trừ đi phần đất có mộ diện tích 12,3m<sup>2</sup>, phần đất là lối đi vào mộ diện tích 23,2m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại yêu cầu giải quyết là 9.024,8m<sup>2</sup> thể hiện tại Mảnh trích đo số 35-2016. Quyền sử dụng đất này trước đây đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/9/2000 cho cụ M. Ngày 11/6/2004, cụ M tặng cho ông Đ toàn bộ đất này. Hộ ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/8/2004. Lúc cụ M còn sống đến khi cụ nộp đơn kiện đòi tài sản năm 2008, cụ khỏe nên tự lo được cho bản thân, cụ có tài sản riêng thậm chí còn lo cho ông Đ và ông T1. Tài sản trên đất được tạo lập trước khi cụ mất là của cụ. Tiền thu hoạch từ việc cạo mả cao su thì cụ M quản lý và sử dụng cá nhân, sự thống nhất của các đương sự là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Các đương sự không thống nhất ai là người chung sống, chăm sóc cụ M trước khi chết, xét căn cứ vào lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn B1, bà Đỗ Thị L1 (ông B1, bà L1 đồng thời là cháu cụ M) thì ông Đ, bà T có ở cùng và chăm sóc cụ M, lời trình bày của người làm chứng phù hợp với ý kiến trình bày của ông Đ, bà T cho rằng ông sống chung với cụ M từ nhỏ, có khoảng thời gian ở riêng nhưng phần nhiều thời gian sống chung với cụ cho đến tháng 8/2008, do phát sinh mâu thuẫn với ông T1 nên ra ở riêng. Khi ở riêng, vợ chồng ông Đ vẫn thường xuyên qua lại thăm nom, chăm sóc cụ. Xuất phát từ tình cảm bà cháu và sự chăm sóc của ông Đ nên năm 2004, cụ M tặng cho thửa đất số 443, 444 và tài sản gắn liền với đất cho ông Đ. Do đó việc ông T1 thì cho rằng, ông Đ không từng ở với cụ M là không có cơ sở.

[2.3] Quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 1.829,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 444 và 7.231,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 443, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại thị trấn T, huyện B đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02234/QSDĐ/TU ngày 12/8/2004 cho hộ ông Đ, xét thấy Ủy ban nhân dân huyện T và Ủy ban nhân dân xã T (là cơ quan chứng thực việc cụ M tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ) đều khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do cụ M lập, việc cấp này là đúng quy định của pháp luật. Như vậy, từ thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, hộ ông Đ là chủ sử dụng hợp

pháp đối với thửa đất số 443 và thửa số 444. Cụ Một không còn là chủ quyền sử dụng đất có quyền định đoạt 02 thửa đất này.

[2.4] Bị đơn ông Ngô Văn T1 cho rằng ông Đ vi phạm cam kết ngày 10/6/2004 do không chăm sóc, phụng dưỡng cụ Một khi cụ ốm đau. Nhận thấy, theo lời khai của ông Đ, ông T1 và những người làm chứng, đại diện địa phương thì ông Đ sống chung với cụ M trước ông T1, lúc ông Đ không còn chung sống với cụ M thì nhiều người làm chứng thấy ông Đ và bà T vẫn có qua lại chăm sóc cụ. Tháng 8/2006, ông T1 và bà O về sống chung với cụ M và vợ chồng ông Đ. Do phát sinh mâu thuẫn với ông T1 nên tháng 8/2008, ông Đ và bà T dọn nhà về Chánh Phú H1 sinh sống, nhưng vẫn thường xuyên về phụ giúp, chăm sóc cụ M kể cả lúc cụ bị bệnh. Việc dựa vào lời khai của vài nhân chứng cho rằng ông Đ, bà T không chăm sóc cụ M để cho rằng ông Đ và bà T vi phạm nghĩa vụ nuôi dưỡng là không có căn cứ. Ngoài ra, Bản cam kết ngày 10/6/2004 do cá nhân ông Đ viết và hứa nuôi dưỡng cụ M, không có bất cứ ý kiến nào của cụ M trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất về điều kiện được hưởng tài sản tặng cho như ông T1 trình bày.

[2.5] Trong thời gian ông Đ và ông T1 phát sinh mâu thuẫn, ông Đ ra ở riêng thì cùng khoảng thời gian này, cụ M có đơn xin đòi lại đất tại Ủy ban nhân dân xã T. Ủy ban nhân dân xã T hòa giải không thành. Ngày 08/11/2008, cụ M rút đơn tại Ủy ban nhân dân xã để chuyển Tòa án. Tuy nhiên, trong khoảng thời gian hơn 01 năm (kể từ ngày 08/11/2008 đến ngày 13/12/2009, trước khi cụ M vào bệnh viện điều trị ung thư theo hồ sơ bệnh án), cụ M không có yêu cầu đòi lại đất từ ông Đ. Do đó, thửa đất số 443 và thửa số 444, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại thị trấn T, huyện B vẫn thuộc quyền sử dụng của hộ ông Đ nên ông Đ và bà T khởi kiện đòi tài sản khi ông T1 không trả là có căn cứ theo khoản 6 Điều 105 Luật Đất đai 2003 và khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai 2013.

[2.6] Về công chăm sóc cụ M, gìn giữ tài sản: xét lời khai của những người làm chứng là bà Đỗ Thị L1 ngày 08/11/2016; ông Đỗ Hiệp H ngày 08/11/2016; bà Nguyễn Thị L3 ngày 08/11/2016; ông Nguyễn Văn Đ2 ngày 02/12/2016 cho thấy, thời gian ông T1 sinh sống với cụ M là 04 năm (từ 2006 đến 2010 khi cụ M chết); thời gian vợ chồng ông Đ sinh sống, chăm sóc cụ M là gần 20 năm (từ năm 1989 đến năm 2008), trong đó có khoảng 15 năm trực tiếp chăm sóc cụ M và khoảng 04 năm cuối mặc dù không ở chung nhưng vợ chồng ông Đ vẫn thường xuyên đến nhà thăm nom, chăm sóc, phụng dưỡng cụ. Nguyên nhân khách quan là do ông Đ với ông T1 phát sinh mâu thuẫn nên không thể ở chung và không thể cùng chăm sóc cụ. Ông Đ và ông T1 đều thừa nhận cụ M có tiền để tự lo cho cụ, thậm chí cụ còn lo cho ông T1 và ông Đ. Hơn nữa, con cháu ở cùng bà lớn tuổi thì có nghĩa vụ chăm sóc cho bà nên không cần phải trích tiền tính công sức cho ông Đ và ông T1. Từ năm 2004, đất này đã là tài sản của ông Đ, bà T, ông T1 ở trên đất, hưởng lợi từ đất nên nay ông T1 yêu cầu trích 25% giá trị di sản cho ông T1 là không có căn cứ.

[2.7] Về tài sản trên đất: Sau khi cụ M ký giấy tặng cho ông Đ đất năm 2004, cụ vẫn quản lý tài sản trên đất cho đến khi cụ mất. Ông Đ, bà T và người

làm chứng ông Đ2 cho rằng tài sản trên đất đã được cụ nhờ cán bộ ấp S lập biên bản giao cho ông Đ; biên bản này hiện ông T1 giữ nhưng ông Đ và bà T không cung cấp được tài liệu chứng minh điều này và không được ông T1 thừa nhận nên ông Đ, bà T cho rằng tài sản trên đất cụ M cũng đã tặng cho ông Đ là không có căn cứ. Do đó, tài sản trên đất là di sản cụ M để lại, yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu chia thừa kế tài sản trên đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.8] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T2, ông Ngô Anh D1 xác định có cho ông T1 mượn tiền để lo cho cụ M nhưng các giấy vay tiền này chỉ có chữ ký của ông T1; ông T1, bà T2 và ông D1 không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết trong phạm vi yêu cầu của đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.9] Quá trình tố tụng, ông T1 yêu cầu phản tố yêu cầu chia di sản theo di chúc sau đó rút yêu cầu chia di sản theo di chúc. Di chúc do ông T1 cung cấp là “Giấy thừa kế ngày 02/02/2010” là giấy viết tay có 2 trang nhưng không có dấu lằn tay, chữ ký của cụ M tại trang 1, không được đánh số trang. Do đó di chúc không đảm bảo về hình thức theo quy định của pháp luật. Mặt khác, di chúc được lập trong khoảng thời gian cụ M điều trị bệnh ung thư, đến ngày 07/02/2010 cụ M mất. Ông T1 không cung cấp được chứng cứ khi lập di chúc cụ M còn minh mẫn, khỏe mạnh; không có xác nhận của cơ sở y tế nơi điều trị nên di chúc không có hiệu lực. Như vậy, chỉ có cơ sở chia di sản của cụ M theo pháp luật và được chia cho ông Đ, ông T1 và chi thừa kế của bà T2 là bà P, bà D và bà P1 theo Điều 650, Điều 651 và Điều 652 của Bộ luật Dân sự.

[2.10] Do toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 443 và thửa số 444 đã được cụ M tặng cho ông Đ, chỉ còn tài sản trên đất là di sản của cụ M để lại cho các đồng thừa kế. Căn cứ kết quả định giá ngày 13/11/2023, tài sản tranh chấp có giá trị như sau:

01 căn nhà cấp 4 có kết cấu tường đất, nền đất, cột gỗ, mái ngói do cụ M xây dựng năm 1977 trị giá:  $50,4\text{m}^2 \times 3.489.000 \text{ đồng/m}^2 \times 15\%$  giá trị sử dụng còn lại =  $523.350 \text{ đồng/m}^2 = 26.376.840 \text{ đồng}$ ;

400 cây cao su trị giá:  $400 \text{ cây} \times 440.600 \text{ đồng/cây} = 176.240.000 \text{ đồng}$ ;

01 cây bưởi trị giá 1.660.800 đồng; 01 cây mai trị giá 128.500 đồng; 01 cây khế trị giá 285.000 đồng; 01 cây mít có giá 1.173.700 đồng; 05 cây lòng mừc có giá 171.000 đồng/cây = 855.000 đồng; 01 giếng khoan trị giá 5.933.000 đồng/cái;

01 sân bê tông ông T1 khai diện tích  $140\text{m}^2$  có giá 159.000 đồng  $\times 70\%$  giá trị sử dụng còn lại = 15.582.000 đồng; và 01 mái che do ông T1 làm năm 2018 có giá  $453.600 \text{ đồng/m}^2 \times 47,6\text{m}^2 = 21.591.360 \text{ đồng}$ . Tổng giá trị 37.173.360 đồng.

Tài sản gắn liền với đất bị tranh chấp có tổng trị giá 249.826.200 đồng, trong đó 37.173.360 đồng là sân bê tông và mái che do ông T1 đầu tư.

Quyền sử dụng đất có giá: đất ở có giá 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm có giá 1.400.000 đồng/m<sup>2</sup>. Đất tranh chấp tổng diện tích 9.024,8m<sup>2</sup> trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ở trị giá là 800.000.000 đồng; 8.624,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm

trị giá là 12.074.720.000 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 12.874.720.000 đồng

Ông T1 có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 443, thửa số 444 và giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02234/QSDĐ/TU ngày 12/8/2004 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Ngô Văn Đ cho ông Đ và bà T. Ông Đ và bà T có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản chia cho ông T1 và các đồng thừa kế của bà T2 và được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp, nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất, các chứng cứ khác đã thu thập được, quy định của pháp luật và quyết định chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Ngô Văn T1 kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ mới chứng minh nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

Lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn T1.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Văn T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV 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 kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí: Ông Ngô Văn T1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0003677 ngày 13/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Bắc Tân Uyên;
- TAND huyện Bắc Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

**Lê Sỹ Trứ**