

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

**Quyết định giám đốc thẩm**  
Số: 49/2023/DS-GĐT  
Ngày: 10/3/2023  
V/v “*Tranh chấp chia  
tài sản chung và thừa kế tài sản*”

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***Với thành phần Hội đồng xét xử giám đốc thẩm gồm có:***

*Chánh án – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Châu

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Văn

Ông Hoàng Thanh Dũng

***Thư ký phiên tòa:*** ông Trần Hữu Bằng, Thẩm Tra viên.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh  
tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Phụng, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp chia tài sản chung và thừa kế tài sản*” giữa các đương sự:

**1/ Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị M1.

Địa chỉ: Ấp K3, xã K2, huyện K1, tỉnh Bình Dương.

**2/ Bị đơn:** Bà Vi Thị T1.

Địa chỉ: Ấp K3, xã K2, huyện K1, tỉnh Bình Dương.

**3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Trần Tài A1.

Địa chỉ: Ấp K3, xã K2, huyện K1, tỉnh Bình Dương.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị M1 trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:*

Bà Nguyễn Thị M1 và ông Trần Tài V1 chung sống với nhau từ năm 1977, có 02 con chung tên Trần Minh T2, sinh năm 1978 và Trần Thị Thanh H1, sinh năm 1984 (đều đã chết năm 1987). Năm 1997, Ông V1 và bà Vi Thị T1 có con riêng là Trần Tài A1, sinh năm 1998.

Năm 1995, ông bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N1 một phần đất có diện tích 11.210m<sup>2</sup> thuộc thửa 06, tờ bản đồ số 27 tại ấp K4, xã K2, huyện K1,

đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00335QSDĐ/QĐ-UB cấp cho hộ ông Trần Tài V1 ngày 02/4/2001. Năm 2002, Ông V1 chết do tai nạn giao thông.

Bà M1 khởi kiện yêu cầu:

- được nhận  $\frac{1}{2}$  diện tích đất đo đạc thực tế là 10.127,9m<sup>2</sup> theo Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 164-2018 ngày 08/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K1.

- $\frac{1}{2}$  diện tích còn lại là di sản của Ông V1 thì chia cho bà và ông Trần Tài A1 mỗi người  $\frac{1}{2}$ .

Bà yêu cầu được nhận đất, không yêu cầu chia tài sản trên đất, đồng ý thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông A1, Bà T1.

Bà không đồng ý với yêu cầu của ông A1 về việc công nhận phần diện tích đất nêu trên là di sản thừa kế do Ông V1 để lại mà ông A1 là người thừa kế duy nhất. Vì, tuy bà với Ông V1 không có đăng ký kết hôn nhưng ông bà chung sống từ trước năm 1986 nên hôn nhân giữa ông bà là hợp pháp.

Đối với nhà đất tại số 6/64, tổ 23, Phường K5, quận K6, Thành phố Hồ Chí Minh: Năm 1997, Ông V1 bán cho ông Hà Quốc H2 với giá 10 lượng vàng, Ông V1 đã nhận trước 07 lượng vàng, sau khi Ông V1 chết thì bà nhận 03 lượng vàng còn lại. Bà đã trả nợ cho Ông V1 hết 2,4 lượng, phần còn bà dùng vào việc trị bệnh và chi phí mai táng cho Ông V1 nên bà cũng không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông A1.

Bà không yêu cầu xem xét, thẩm định định giá lại tài sản, thống nhất với Biên bản định giá ngày 05/7/2018 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện K1.

*Bị đơn bà Vi Thị T1 trình bày ý kiến như sau:*

Bà và Ông V1 chung sống với nhau từ năm 1997, không đăng ký kết hôn, có 01 con chung tên Trần Tài A1, sinh năm 1998. Năm 1998, bà và Ông V1 nhận sang nhượng phần đất có diện tích 11.210m<sup>2</sup> tại ấp K4, xã K2, huyện K1 của bà Nguyễn Thị N1, phần đất này đã được cấp cho hộ ông Trần Tài V1. Ngày 06/11/2022 Ông V1 chết.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất này là do bà và Ông V1 nhận chuyển nhượng của bà N1. Bà M1 đã không sống chung với Ông V1 từ rất lâu.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

*Ông Trần Tài A1:* Ông là con của ông Trần Tài V1 và bà Vi Thị T1. Ông yêu

cầu công nhận phần đất tranh chấp cho ông vì đây là di sản thừa kế do Ông V1 để lại mà ông là người thừa kế duy nhất.

Ngày 15/10/2018, ông A1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu bà Nguyễn Thị M1 phải trả cho ông 13 lượng vàng SJC là số tiền bán căn nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của Ông V1 để lại. Sau đó ông rút một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu Bà M1 trả lại 03 lượng vàng SJC.

Ông không yêu cầu xem xét, thẩm định định giá lại tài sản, thống nhất với Biên bản định giá ngày 05/7/2018 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện K1.

*Người làm chứng trình bày:*

*Bà Nguyễn Thị N1:* Năm 1998, bà chuyển nhượng một phần đất không rõ diện tích cho Ông V1, lúc chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm bán đất, Bà T1 và Ông V1 là người yêu của nhau, Bà M1 và Ông V1 đã ly hôn. Việc ông T3 có bán đất cho Ông V1 hay không thì bà N1 không biết.

*Ông Trần Ngọc T3:* Ông là anh em kết nghĩa của Ông V1, khoảng năm 1997, ông bán cho Ông V1 01 thửa đất diện tích khoảng 1.000m<sup>2</sup> kể phần đất của bà N1. Ông V1 và Bà T1 là người trực tiếp mua đất, lúc mua bán, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 02/3/2020 (sơ thẩm lần 1), Tòa án nhân dân huyện K1 quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M1.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Tài A1.

Bản án sơ thẩm này bị kháng nghị và có kháng cáo của đương sự.

*Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 168/2020/DS-PT ngày 16/7/2020 (phúc thẩm lần 1), Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:*

Chấp nhận kháng nghị, chấp nhận kháng cáo của Bà T1, ông A1; Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 22/4/2021 (sơ thẩm lần 2), Tòa án nhân dân huyện K1 quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M1.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Tài A1.

Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Tài A1 đối với 10 lượng vàng SJC.

Giao cho bà Nguyễn Thị M1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện

tích 4.937,5m<sup>2</sup> (trong đó có 100 m<sup>2</sup> ONT), thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 27 tại ấp K4, xã K2, huyện K1, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00335QSĐĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện K1 cấp ngày 02/4/2001 (ký hiệu là A) và tài sản trên đất gồm 148 cây cao su trồng năm 2012; 208 cây cao su trồng năm 2004; 03 cây tràm trồng năm 2005 (có tuyên tứ cận đất và sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Giao cho bà Vi Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.259,5m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> ONT) thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 27 tại ấp K4, xã K2, huyện K1, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00335QSĐĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện K1 cấp ngày 02/4/2001 (ký hiệu C) và tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 04 tường xây tô, mái lợp tôn nền xi măng xây năm 2005 có diện tích 55,6m<sup>2</sup>; 12 cây tràm trồng năm 2005; 01 cây lồng mức trồng năm 2010; 02 cây mít trồng năm 2012; 05 cây cao su trồng năm 2012; 50 cây cao su trồng năm 2004 (có tuyên tứ cận đất và sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Giao cho ông Trần Tài A1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 3.930,9m<sup>2</sup> (CLN) thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 27 tại ấp K4, xã K2, huyện K1, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00335QSĐĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện K1 cấp ngày 02/4/2001 (ký hiệu B) và tài sản trên đất gồm 123 cây cao su trồng năm 2012; 161 cây cao su trồng năm 2004 (có tuyên tứ cận đất và sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Mai thanh toán cho bà Vi Thị T1 giá trị tài sản trên đất với số tiền 139.370.000 đồng.

Buộc ông Trần Tài A1 có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị M1 số tiền 78.335.000 đồng,

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Bà Vi Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 195/2021/DS-PT ngày 16/12/2021 (phúc thẩm lần 2), Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:*

Không chấp nhận kháng cáo của bà Vi Thị T1; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án phúc thẩm còn tuyên về án phí và các chi phí tố tụng.

Ngày 10/01/2022, bà Võ Thị Thanh có đơn yêu cầu xem xét lại bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại quyết định số 240/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 17/11/2022, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án

phúc thẩm nói trên, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 195/2021/DS-PT ngày 16/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện K1 để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Căn cứ vào Giấy khai sinh số 194 quyển 01 ngày 18/5/2009 của Ủy ban nhân dân xã K7, huyện K1, tỉnh Bình Dương thì ông Trần Tài V1 và bà Vi Thị T1 có con chung là Trần Tài A1, sinh ngày 23/7/1998. Căn cứ Trích lục khai sinh số 393/TLKS-BS ngày 15/11/2019 của UBND xã K7, huyện K1, tỉnh Bình Dương thì ông Lê Tuấn N2 và bà Nguyễn Thị M1 có con chung là Lê Tấn T4, sinh ngày 20/8/1994.

Theo Giấy xác nhận số 449/GXN-CAH ngày 18/12/2019 của công A1 huyện K1, tỉnh Bình Dương thì bà Nguyễn Thị M1 đã tách hộ khẩu với Ông V1 vào ngày 30/6/2000.

Năm 2002, ông Trần Tài V1 chết do bị tai nạn giao thông với Nguyễn Văn N3. Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã xét xử vụ án Nguyễn Văn N3 phạm tội “Vi phạm quy định về điều khiển phương tiện giao thông đường bộ” tại Bản án hình sự sơ thẩm số 266/HS-ST ngày 27/10/2003. Bà Vi Thị T1 là người lo mai táng và đại diện cho ông Trần Tài V1, Trần Tài A1 tham gia giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị M1 hoàn toàn không tham gia.

Như vậy, có căn cứ xác định từ năm 1994 thì Bà M1 và Ông V1 không còn chung sống, hai người đều đã có con riêng, có cuộc sống vợ chồng riêng, có nơi ở riêng. Những điều này thể hiện Bà M1 và Ông V1 đã tự nguyện chấm dứt quan hệ hôn nhân thực tế từ năm 1994.

[2] Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 10.127,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 27. tọa lạc tại ấp K4, xã K2, huyện K1, tỉnh Bình Dương theo Giấy CNOSĐĐ số vào sổ 00335QSĐĐ/QĐ-UB do UBND huyện K1 cấp ngày 02/4/2001 cho hộ ông Trần Tài V1 có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị N1 (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị S1 và ông Đặng Cộng S2) chuyển nhượng cho Ông V1 vào năm 1998.

Bà Nguyễn Thị N1 có các lời khai vào các ngày 28/01/2019 và ngày 09/02/2021, khẳng định chỉ chuyển nhượng diện tích đất mà các bên tranh chấp cho

ông Trần Tài V1. Tại Biên bản xác minh ngày 23/4/2019, bà Nguyễn Thị S1 và ông Đặng Công S2 xác định bà N1 bán cho ông Trần Tài V1 phần đất của bà N1 vào năm 1998, việc đặt cọc và thỏa thuận mua bán chỉ do một mình ông Trần Tài V1 thực hiện, Ông V1 là người trực tiếp giao tiền, còn ký giấy mua bán là do ông Trần Tài V1 và bà Vi Thị T1 ký.

Tại Đơn đăng ký quyền sử dụng đất do ông Trần Tài V1 kê khai ngày 17/7/1999 thể hiện chủ hộ gia đình sử dụng đất là ông Trần Tài V1, vợ là bà Vi Thị Thanh, theo nội dung Ông V1 kê khai, thể hiện Ông V1 đã chấm dứt quan hệ hôn nhân với Bà M1. Mặt khác, vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cho hộ Ông V1 thì Bà M1 đã tách khẩu, không còn chung hộ khẩu với Ông V1. Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ Ông V1 là gồm Ông V1 với Bà T1 chứ không phải là Ông V1 với Bà M1 như Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm nhận định.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 337; Điều 342; Điều 343; Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;*

1/ Chấp nhận kháng nghị số 232/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 22/10/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 195/2021/DS-PT ngày 16/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện K1, tỉnh Bình Dương.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K1, tỉnh Bình Dương xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/ Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

#### **Nơi nhận:**

- Đ/c Chánh án TANDTC;
- Vụ PC&QLKH;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện K1 (kèm HS vụ án);
- Chi cục THADS huyện K1 ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng GDKT III,
- HS; THS (THB).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Văn Châu**