

Bản án số: 741/2022/DS-PT

Ngày 26 – 10 – 2022

V/v tranh chấp thừa kế quyền sử  
dụng đất; tuyên bố văn bản công  
chứng vô hiệu.

**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 Lê Thành Văn

*Các thẩm phán:*

Ông Phạm Công Mười

Ông Chung Văn Kết

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy – 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 Phạm Ba Duy – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành  
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số:  
553/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2021 về “*Tranh chấp thừa kế quyền sử  
dụng đất; tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020  
của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2017/2022/QĐ-PT ngày  
29/9/2022; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lý Thị X (LY GEB XA), sinh năm 1958;

Địa chỉ: Dorstener Str 50 40472 Dusseldorf, Germany (Đức).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Văn H, sinh năm 1960;  
Địa chỉ: Số 61/2 ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Văn bản ủy  
quyền ngày 03 tháng 11 năm 2018). (xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn  
Ngọc Chân – thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Lý Minh C, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số 10/4 khu phố 2, phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Khắc Thanh Sơn – thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lý Văn B (chết năm 1978);

Người thừa kế thế vị của ông Lý Văn B: Bà Lý Thị T, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số 3/89C ấp Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Lý Văn C, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Gorlitzer Str: 2 11460 Neuss Germany (Đức).

Người đại diện hợp pháp của ông Lý Văn C: Chị Lý Thị Uyên T, sinh năm 1975; Thường trú: Số 112/8 ấp Tây Lân, xã Bà Điểm, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Lý Thị Đ, sinh năm 1949;

Địa chỉ: 1614 - 8 Th-Ave Oakland CA-94606 USA (Hoa Kỳ).

4. Bà Lý Lan X, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Langer Str – 26.40233 Dusseldorf, Germany (Đức).

Người đại diện hợp pháp của bà Lý Lan X: Ông Phan Văn H, sinh năm 1960; Trú tại: Số 61/2 ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Lý Thị U, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số 3/89 Ấp Đình, xã Tân Xuân, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Lý Văn R, sinh năm 1962;

Địa chỉ: 225 South Mall Way Anaheim, CA 92804 USA (Hoa Kỳ) (có mặt)

7. Ông Lý Hùng C, sinh năm 1965;

Địa chỉ: 10/4B khu phố 2, phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Lý Hùng C: Anh Lý Gia C, sinh năm 1986; Địa chỉ cư trú: Số 10/4B khu phố 2, phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Và Ông Phan Văn H, sinh năm 1960; Trú tại: Số 61/2 ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Lý Mộng T (chết năm 2004);

Người thừa kế chuyển tiếp của bà Lý Mộng T: Anh Lý Hoa Đ, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số 13/92 khu phố 3, phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Phòng Công chứng số 4, tỉnh Long An (nay là Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh).

Địa chỉ: Ô 5, khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn N – Trưởng phòng.

- *Người kháng cáo:* Ông Lý Gia C và ông Lý Minh C làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Lý Thị X trình bày trong Đơn khởi kiện đề ngày 02/8/2018:*

Cha bà là ông Lý Văn M (đã mất ngày 17/01/2001) và mẹ là bà Nguyễn Thị P (mất ngày 14/6/2003). Cha mẹ bà có 10 người con, gồm: Ông Lý Văn B, ông Lý Văn C, bà Lý Thị Đ, bà Lý Thị X, bà Lý Thị U, ông Lý Văn R, ông Lý Hùng C, bà Lý Lan X, bà Lý Mộng T, ông Lý Minh C. Ông Lý Văn B chết năm 1978, có 01 con gái là bà Lý Thị T. Bà Lý Mộng T, chết năm 2004 có 01 con trai là anh Lý Hoa Đ.

Khi cha mẹ bà còn sống có tạo lập được khối di sản là diện tích đất 5.747m<sup>2</sup> tại các thửa đất số 572, 651, 677, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Sau khi cha mẹ qua đời, ông Lý Minh C quản lý, sử dụng các thửa đất này.

Vào ngày 10/12/2010, các em bà trong gia đình gồm bà Lý Thị U, ông Lý Văn R, ông Lý Hùng C và ông Lý Minh C đã tự ý lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, giao cho ông Lý Minh C toàn quyền sử dụng các thửa đất trên tại Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An – nay là Phòng Công chứng Võ Văn Ninh. Bà cũng như các đồng thừa kế khác không ký vào văn bản thỏa thuận này nên văn bản thỏa thuận là không hợp lệ.

Cho đến khi mất, cha mẹ bà không nợ ai và không để lại di chúc. Nay bà khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản công chứng số 1027, quyển số 14TP/CC - SCC/TK tại Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng Võ Văn Ninh); Chia di sản thừa kế phần diện tích đất 5.747m<sup>2</sup> tại thửa đất số 572, 651, 677, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Bà xin nhận 1/10 giá trị di sản thừa kế.

*Bị đơn ông Lý Văn C trình bày:*

Cha là ông Lý Văn M (mất năm 2001) và mẹ là bà Nguyễn Thị P (mất năm 2003) có tổng cộng 08 người con gồm: Bà Lý Thị Đ, bà Lý Thị X, bà Lý Thị U, ông Lý Văn R, ông Lý Hùng C, bà Lý Lan X, bà Lý Mộng T, ông Lý Minh C. Riêng ông Lý Văn B và ông Lý Văn C không biết phải con ruột của cha mẹ ông hay không vì hai người này đã bỏ đi nước ngoài trước năm 1975, không nghe cha mẹ nhắc tới. Khoảng năm 1991, bà Lý Thị X và bà Lý Lan X đã vượt biên ra nước ngoài, mất liên lạc hoàn toàn với gia đình.

Sau khi cha mẹ mất, các anh chị em thống nhất lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vào ngày 10/12/2010 tại Phòng Công chứng số 4, Long An để ông đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất tại các thửa 572, 651 và 677. Sau đó, ông kê khai và được cấp giấy chứng nhận các thửa đất trên cùng thuộc tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Đối với thửa đất số 572, tờ bản đồ số 21, tại xã Đức Lập Thượng có nguồn gốc là của cha mẹ nhưng lúc còn sống, mẹ ông đã chuyển nhượng cho bà Dương Thị Lát, sinh năm 1957; Địa chỉ: Đường Lý Văn M, ấp Chánh, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay và bà Lát vẫn

chưa làm thủ tục sang tên hay kê khai đăng ký quyền sử dụng đất mà chỉ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 572. Sau đó ông thỏa thuận “mua” lại và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thửa đất này là tài sản riêng của ông, không phải là tài sản của cha mẹ. Việc này mọi người trong gia đình, bà con, hàng xóm đều biết. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản công chứng và chia di sản thừa kế phần diện tích đất 5.747m<sup>2</sup> tại thửa đất số 572, 651, 677, tờ bản đồ số 21 xin nhận 1/10 giá trị di sản, ông không đồng ý toàn bộ. Vì thửa đất 572 là tài sản riêng của ông, còn hai thửa đất 651, 677 cùng tờ bản đồ số 21, anh em trong gia đình đều thống nhất giao cho ông đứng tên giấy quyền sử dụng đất theo di nguyện của mẹ ông lúc còn sống. Bà Lý Thị X và bà Lý Lan X đã bỏ đi từ lâu nên không có quyền, cũng không có nghĩa vụ gì đối với các thửa đất trên.

Trong tờ tường trình ngày 28/8/2020, ông Lý Minh C bổ sung ông “mua lại” thửa đất 572 giá tiền 100.000.000đ, đưa trước 50.000.000đ còn 50.000.000đ trả từ từ mỗi tháng 5.000.000đ đến khi hết. Tờ tường trình có xác nhận của Hứa Thành C, Nguyễn Hoài N, Lê Thị C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn R khai ngày 10/9/2019:* Ông thống nhất về thông tin cha mẹ và các con của cụ Lý Văn M và cụ Nguyễn Thị P. Đối với tài sản của cha mẹ như ông Lý Minh C trình bày. Ông cũng là con và các anh chị khác đồng ý để ông Lý Minh C 03 thửa đất trên. Đề nghị bác yêu cầu tranh chấp thừa kế của bà Lý Thị X. Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị T trình bày tại bản tự khai ngày 18/6/2019:* Ông bà nội có 10 người con. Chị là con duy nhất của ông Lý Văn B. Ông Lý Văn B chết năm 1978. Chị yêu cầu chia di sản thừa kế phần cha chị được hưởng, nhận giá trị theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Lan X trình bày ngày 16/01/2019:* Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà yêu cầu chia thừa kế và nhận kỷ phần bằng giá trị. Bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Hùng C do ông Lý Gia C đại diện trình bày ngày 27/7/2020:* Sinh thời, cha mẹ ông Lý Hùng C là cụ Lý Văn M và cụ Nguyễn Thị P chuyển nhượng nhiều đất, nhiều nơi, mục đích cho con cháu có điều kiện sinh sống và thờ cúng ông bà. Năm 2004, ông Lý Minh C cố tình chiếm đoạt toàn bộ tài sản ở Tây Ninh, sự việc được giải quyết bằng bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Ông Lý Hùng C vẫn biết được việc thỏa thuận giao cho ông Lý Minh C toàn bộ các thửa đất 572, 651 và 677 là không đúng vì thiếu các anh chị em ở nước ngoài và các cháu nội ngoại. Nhưng vì các anh chị em khác như ông Ráp, bà Út giải thích tạm thời để ông Lý Minh C đứng tên để chăm sóc mồ mả, đồng thời thu hoạch hoa lợi để cúng giỗ ông bà nên ông Lý Hùng C ký vào văn bản thỏa thuận. Không ngờ đây

là mưu đồ chiếm đoạt các thửa đất 572, 651 và 677 của ông Ông Lý Minh C được sắp đặt từ trước. Ông Lý Hùng C đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị X và cũng có yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản là quyền sử dụng đất trên theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa có ý kiến tại Văn bản số 2501/UBND-NC ngày 22/5/2019 như sau:* Ngày 03/3/2011, Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa ban hành quyết định số 2818/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lý Minh C tổng diện tích 5.747m<sup>2</sup> gồm các thửa đất 572, 651, 677, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Thượng là căn cứ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản công chứng số 1007 quyền số 14TP/CC-SCC/TK được Phòng Công chứng số 4, tỉnh Long An công chứng vào ngày 10/12/2010. Quan điểm của UBND huyện Đức Hòa đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh có ý kiến ngày 04/6/2019:* Ngày 10/12/2010, Lý Minh C, ông Lý Văn R, ông Lý Hùng C và bà Lý Thị U đã đến Văn phòng công chứng số 4, tỉnh Long An yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với phần di sản của ông Lý Văn M (chết ngày 17/01/2001) và bà Nguyễn Thị P (chết năm 2003) di sản để lại là quyền sử dụng đất tại các thửa 572, 651, 677, tờ bản đồ số 21 tổng diện tích 5.747m<sup>2</sup>, tại xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa. Văn bản công chứng được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật. Công chứng viên giải thích rõ về nội dung văn bản và đọc lại văn bản cho các bên nghe và điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt công chứng viên. Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Ngày 02/10/2018, bà Lý Thị X khởi kiện ra Tòa án.

Ngày 10/12/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý vụ án.

Tòa án tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải. Các bên không cung cấp hay yêu cầu gì khác cũng không thỏa thuận được.

Ngày 23/7/2020, bà Lý Lan X và bà Lý Thị T nộp tạm ứng án phí có yêu cầu chia thừa kế.

Ngày 27/7/2020, ông Lý Hùng C nộp tạm ứng án phí có yêu cầu chia thừa kế.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DSST ngày 28/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:*

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 188 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 650; Điều 651 và Khoản 2 Điều 486 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1, 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 106, Điều 167, khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị X, bà Lý Lan X và bà Lý Thị T đối với ông Lý Minh C về việc “Tranh chấp thừa kế và hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản”.

1.1. Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 1027, quyền số 14TP/CC - SCC/TK ngày 10/12/2010 của Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An – Nay là Phòng Công chứng Võ Văn Ninh.

1.2. Xác định thửa đất 651, diện tích 1657m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 1435m<sup>2</sup>) và thửa 677, diện tích 648m<sup>2</sup> từ bản đồ số 21, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Lượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là tài chung chưa chia của các thừa kế của cụ Lý Văn M và cụ Nguyễn Thị P, gồm: Ông Lý Văn B (đã chết có một con gái là Lý Thị T thừa kế thế vị), ông Lý Văn C, bà Lý Thị Đ, bà Lý Thị X, bà Lý Thị U, ông Lý Văn R, ông Lý Hùng C, bà Lý Lan X, ông Lý Minh C và bà Lý Mộng T (đã chết có một con trai là Lý Hoa Đ thừa kế chuyển tiếp).

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự làm đất thổ mộ.

Đương sự có thể thỏa thuận việc cử người đại diện đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 176626 cấp ngày 03/3/2011 đối với thửa đất 651, diện tích 1657m<sup>2</sup> và thửa 677, diện tích 648m<sup>2</sup> từ bản đồ số 21 loại đất trồng lúa - Đất tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Lượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, để cấp lại cho đúng đối tượng theo bản án, quyết định của Tòa án.

1.4. Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 176625 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp ngày 03/3/2011 cho ông Lý Minh C đối với thửa đất 572, diện tích 3442m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 2.981,6m<sup>2</sup>) từ bản đồ số 21, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Lượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

1.5. Các đương sự được quyền kê khai, đăng ký, chỉnh lý quyền sử dụng đất cho phù hợp thực tế sử dụng, đối tượng theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.6. Chia thừa kế như sau:

1.6.1. Chia cho bà Lý Thị X, bà Lý Lan X và bà Lý Thị T mỗi người được nhận giá trị kỷ phần thừa kế số tiền 290.678.325đ.

1.6.2. Buộc ông Lý Minh C có nghĩa vụ giao cho bà Lý Thị X, bà Lý Lan X và bà Lý Thị T mỗi người số tiền 290.678.325đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Hùng C đối với ông Lý Minh C về việc “Tranh chấp thừa kế”.

Bác yêu cầu của ông Lý Hùng C buộc Lý Minh C chia thừa kế số tiền 290.678.325.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần chi phí do vẽ, thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07 tháng 10 năm 2020 bị đơn ông Lý Minh C làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 06 tháng 10 năm 2020 ông Lý Gia C làm đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận cho ông Lý Hùng C được hưởng kỷ phần thừa kế.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng tại phiên tòa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguồn gốc diện tích đất 5.747m<sup>2</sup> tại các thửa 572, 651, 677 tọa lạc tại xã Đức Lập Trung, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An là tài sản của cụ Lý Văn M và bà Nguyễn Thị P, Toà xác định ông Mừng và bà Phá có 10 người con là có căn cứ. Các bên tranh chấp và yêu cầu chia thừa kế diện tích thửa đất 572 và Toà chia diện tích đất trên là có căn cứ. Ông Lý Hùng C trong biên bản thỏa thuận ông Lý Hùng C từ chối không nhận, Toà sơ thẩm không chia cho ông Lý Hùng C là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ y bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Xét văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/12/2010:

Các thửa đất số 572, 651, 677, tờ bản đồ số 21 là tài sản chung của cụ Lý Văn M và cụ Nguyễn Thị P. Sau khi hai cụ qua đời, ông Lý Minh C, bà Lý Thị U, ông Lý Văn R, ông Lý Hùng C thỏa thuận giao toàn bộ quyền định đoạt cho ông Lý Minh C là tự nguyện nhưng không thể hiện ý chí của bà Lý Thị X, bà Lý Lan X, ông Lý Văn C và các thừa kế khác. Cụ Lý Văn M và cụ Nguyễn Thị P có 10 người con nhưng việc thỏa thuận chỉ có 04 người giao toàn quyền định đoạt quyền sử dụng đất cho ông Lý Minh C đã tước đi quyền thừa kế của các đồng thừa kế khác của hai cụ. Cho nên bà Lý Thị X, bà Lan Xuân, bà Lý Thị T yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản chứng thực số 1027, quyền số 14TP/CC - SCC/TK ngày 10/12/2010 tại Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An – Nay là Phòng Công chứng Võ Văn Ninh là có cơ sở.

[2] Di sản thừa kế

Xác định quyền sử dụng đất tại thửa 572, 651, 677, tờ bản đồ số 21 là di sản thừa kế. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lý Minh C được cấp có tổng diện tích 5.747m<sup>2</sup>, bao gồm thửa 677 diện tích 648m<sup>2</sup>, thửa 651 diện tích 1.657m<sup>2</sup>

và thửa 572 diện tích 3.125m<sup>2</sup>. Qua đo đạc thực tế thửa 677 diện tích 648m<sup>2</sup>; thửa 651 diện tích 1.435m<sup>2</sup> và thửa 572 diện tích 2.981,6m<sup>2</sup>. Trên hai thửa đất 677, 651 có diện tích mồ mả 104m<sup>2</sup> + 26m<sup>2</sup> + 12m<sup>2</sup> = 142m<sup>2</sup>. Ông Hùng đại diện cho bà Lý Thị X, bà Lan Xuân và Bà Lý Thị T thống nhất xác định hai thửa đất 677, 651 diện tích 1.941m<sup>2</sup> là di sản chung không chia, làm đất thổ mộ chỉ yêu cầu chia thửa 572 diện tích 2981,6m<sup>2</sup> đất lúa. Ông Lý Minh C cũng không đồng ý chia hai thửa đất 651, 677 đây là ý chí tự nguyện của các đương sự, không trái quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Như vậy chỉ chia di sản thừa kế thửa 572 có diện tích là 2.981,6m<sup>2</sup>

[3] Thời hiệu và diện thừa kế

Cụ Lý Văn M mất năm 2001, thời điểm cụ Lý Văn M mất là thời điểm mở thừa kế phần di sản của cụ trong khối tài sản chung với cụ Nguyễn Thị P nhưng không ai tranh chấp thừa kế. Năm 2003, cụ Nguyễn Thị P chết phát sinh hiệu lực thừa kế toàn bộ di sản trong đó có ba thửa đất đang tranh chấp. Căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự 2015, tranh chấp thừa kế đối với bất động sản là 30 năm nên thời hiệu vẫn còn. Hai cụ mất không để lại di chúc, tài sản hai cụ chia theo pháp luật theo quy định tại Điều 650 Bộ luật dân sự 2015. Cha mẹ của hai cụ không còn nên các con của hai cụ là hàng thừa kế thứ nhất theo Điều 651 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Cụ Lý Văn M và cụ Nguyễn Thị P có 10 người con: ông Lý Văn B, ông Lý Văn C, bà Lý Thị Đ, bà Lý Thị X, bà Lý Thị U, ông Lý Văn R, ông Lý Hùng C, bà Lý Lan X, bà Lý Mộng T và ông Lý Minh C. Ông Lý Văn B chết năm 1978 có một con là Lý Thị T. Bà Lý Mộng T, chết năm 2004 có một con là Lý Hoa Đ. Do ông Lý Văn B chết trước cụ Nguyễn Thị P nên bà Lý Thị T là người thừa kế thế vị phần của ông Lý Văn B và bà Lý Mộng T chết sau cụ Nguyễn Thị P nên anh Lý Hoa Đ là thừa kế chuyển tiếp của bà Lý Mộng T. Ngoài ra, không có con riêng hay con nuôi. Di sản của hai cụ được chia cho những người hàng thừa kế thứ nhất mỗi người một suất bằng nhau.

[4] Vấn đề công sức gìn giữ, bảo quản di sản

Xét diện tích đất bà Lý Thị X và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia thừa kế cho thấy: Từ sau khi cụ Lý Văn M và cụ Nguyễn Thị P mất, ông Lý Minh C là người bảo quản gìn giữ. Dù ông Lý Minh C không yêu cầu (do ông Lý Minh C không đồng ý chia thừa kế) nhưng khi chia thừa kế thửa đất 572 cần xem xét chia công sức cho ông Lý Minh C một phần theo khoản 3 Điều 658 Bộ luật dân sự 2015. Hiện nay, chưa có quy định về việc trích chia công sức trong khối di sản phía người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn yêu cầu trích chia 5% giá trị cũng phù hợp nhưng trường hợp này trích cho ông Lý Minh C tương đương một kỷ phần thừa kế cũng bảo đảm quyền lợi của các đồng thừa kế.

[5] Về chia thừa kế.

Giá trị đất theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá Thành Đô ngày 25/4/2019, giá đất thửa 572 là 1.072.398đ/m<sup>2</sup>. Diện tích đất thửa



572 sau khi trừ Kênh N-372 còn 2.981,6m<sup>2</sup> có giá 3.197.461.877đ chia 12 phần. Một kỷ phần được 266.455.156đ.

[5.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà Lý Thị X, bà Lý Lan X chia cho mỗi người 266.455.156đ.

[5.2] Đối với yêu cầu chia thừa kế của bà Lý Thị T

Bà Lý Thị T là con của ông Lý Văn B – ông Lý Văn B cũng thuộc diện và hàng thừa kế thứ nhất. Bà Lý Thị T là thừa kế duy nhất của ông Lý Văn B nên được nhận phần mà lẽ ra khi còn sống ông Lý Văn B được hưởng. Bà Lý Thị T không thuộc trường hợp bị tước thừa kế nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị T chia cho bà Lý Thị T một kỷ phần giá trị 266.455.156đ.

[5.3] Đối với yêu cầu chia thừa kế của ông Lý Hùng C.

Ông Lý Hùng C cũng là 01 trong 10 người con của cụ Lý Văn M và cụ Nguyễn Thị P thuộc diện và hàng thừa kế thứ nhất, cũng được nhận 01 kỷ phần như các đồng thừa kế khác. Tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản chứng thực ngày 10/12/2018, ông Lý Hùng C đã có ý kiến từ chối nhận thừa kế và đã ký vào tờ thỏa thuận. Tuy nhiên trước khi Tòa sơ thẩm giải quyết ông Lý Hùng C có thay đổi xin nhận phần thừa kế thì phải xem xét chia cho ông Lý Hùng C như các đồng thừa kế khác. Tòa sơ thẩm căn cứ biên bản thỏa thuận ngày 10/12/2018 để không chấp nhận chia thừa kế cho ông Lý Hùng C là không đúng.

[5.4] Đối với ông Lý Văn C thuộc hàng thừa kế thứ nhất trực tiếp có người đại diện là chị Lý Thị Uyên T nhưng không tranh chấp yêu cầu chia thừa kế nên không xem xét. Phần ông Lý Văn C giao ông Lý Minh C quản lý có yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. Anh Lý Hoa Đ là người thừa kế phần của bà Lý Mộng T cũng thuộc diện và hàng thừa kế theo pháp luật đồng ý giao kỷ phần cho ông Lý Minh C nên ghi nhận.

[5.5] Như vậy, phần ông Lý Minh C được nhận là hai kỷ phần và phần của ông Ráp, bà Út, Hoa Đăng tổng giá trị 1.332.275.780đ. Đồng thời được quản lý kỷ phần của ông Lý Văn C, bà Lý Thị Đ tương đương số tiền là 532.910.312đ.

[5.6] Xét hiện nay ông Lý Minh C là người đứng tên quyền sử dụng đất thửa 572 và đang quản lý đất nên giữ nguyên giấy chứng nhận và buộc ông Lý Minh C có trách nhiệm hoàn giá trị cho bà Lý Thị X, bà Lý Lan X, bà Lý Thị T, ông Lý Hùng C mỗi người 266.455.156đ để được quyền định đoạt quyền sử dụng đất thửa đất trên.

Đối với hai thửa đất 651, 677, tờ bản đồ số 21, ông Lý Minh C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/12/2010 của cơ quan công chứng, nay văn bản này đã bị hủy, theo Công văn 64 ngày 03/4/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án không hủy giấy đã cấp cho ông Lý Minh C. Việc cấp theo giao dịch dân sự và không đúng đối tượng, giao dịch bị hủy, Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa thu hồi theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Sau đó, cấp lại theo yêu cầu của đương sự được xác định quyền theo bản án quyết định của Tòa án quy định tại

khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Các đồng thừa kế của cụ Lý Văn M và cụ Nguyễn Thị P có quyền yêu cầu chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được đồng đứng tên hay đại diện đứng tên trên giấy đỏ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Riêng thửa đất 572 sau khi ông Lý Minh C thanh toán kỹ phần cho các đồng thừa kế thì ông Lý Minh C được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đứng tên riêng cho mình.

[6] Về án phí, áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đương sự chịu án phí đối với phần giá trị tài sản được chia. Đương sự thuộc diện người cao tuổi được miễn toàn bộ án phí.

Bà Lý Thị X được miễn tiền án phí.

Bà Lý Lan X, bà Lý Thị T, Lý Hùng C mỗi người chịu 13.322.758đ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Lý Minh C phải chịu 300.000đ tiền án phí không giá ngạch và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị được nhận 1.332.275.780đ là 51.968.273đ.

Do kháng cáo không được chấp nhận ông Lý Minh C còn phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.*

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lý Hùng C; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lý Minh C; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng Điều 650; Điều 651 và Khoản 2 Điều 486 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1, 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 106, Điều 167, khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị X, bà Lý Lan X và bà Lý Thị T đối với ông Lý Minh C về việc “Tranh chấp thừa kế và hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản”.

1.1. Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 1027, quyền số 14TP/CC - SCC/TK ngày 10/12/2010 của Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An – Nay là Phòng Công chứng Võ Văn Ninh.

1.2. Xác định thửa đất 651, diện tích 1657m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 1435m<sup>2</sup>) và thửa 677, diện tích 648m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 21, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Lượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là tài chung chưa chia của các thừa kế của cụ Lý Văn M và cụ Nguyễn Thị P, gồm: Ông Lý Văn B (đã chết có một con gái là Lý Thị T thừa kế thế vị), ông Lý Văn C, bà Lý Thị Đ, bà Lý Thị X, bà Lý Thị U, ông Lý Văn R, ông Lý Hùng C, bà Lý Lan X, ông Lý Minh C và bà Lý Mộng T (đã chết có một con trai là Lý Hoa Đ thừa kế chuyển tiếp).

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự làm đất thổ mộ.

Đương sự có thể thỏa thuận việc cử người đại diện đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 176626 cấp ngày 03/3/2011 đối với thửa đất 651, diện tích 1657m<sup>2</sup> và thửa 677, diện tích 648m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 21 loại đất trồng lúa - Đất tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Lượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, để cấp lại cho người đại diện của các đồng thừa kế.

Ông Lý Minh C sau khi thanh toán kỹ phần cho các đồng thừa kế, ông Lý Minh C liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình đối với thửa 572 có diện tích 3.442m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Lượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

1.4. Các đương sự được quyền kê khai, đăng ký, chỉnh lý quyền sử dụng đất cho phù hợp thực tế sử dụng, đối tượng theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.5. Chia thừa kế như sau:

1.5.1. Chia cho bà Lý Thị X, bà Lý Lan X, bà Lý Thị T và ông Lý Hùng C mỗi người được nhận giá trị kỹ phần thừa kế số tiền 266.455.156đ.

1.5.2. Buộc ông Lý Minh C có nghĩa vụ giao cho bà Lý Thị X, bà Lý Lan X, bà Lý Thị T và ông Lý Hùng C mỗi người số tiền 266.455.156đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực và khi người có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị yêu cầu chưa thi hành nghĩa vụ thanh toán tiền, thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Về án phí:

Bà Lý Thị X được miễn nộp tiền án phí.

Bà Lý Lan X, bà Lý Thị T, Lý Hùng C, mỗi người chịu 13.322.758đ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Lý Hùng C được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008646 ngày 16/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Ông Lý Minh C phải chịu 300.000đ tiền án phí không giá ngạch và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 51.968.273đ.

Ông Lý Minh C còn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ tiền ông Lý Minh C đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0008609 ngày 07/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Các nội dung khác của quyết định án sơ thẩm về phần chi phí đo đạc, thẩm định, định giá không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 02 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, 7a, 7b và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- TAND cấp cao tại TP.HCM(1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM(1);
- TAND tỉnh Long An(1);
- VKSND tỉnh Long An(1);
- Cục THADS tỉnh Long An(1);
- ND(1);
- BD(1);
- NLQ(5);
- Lưu HS (1), VP (2) THUY 17b.

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

**(Đã ký)**

**Lê Thành Văn**