

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 217/2020/DS-PT

Ngày: 24/8/2020

V/v Tranh chấp chia di sản  
thừa kế theo pháp luật

**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 Ngô Văn Minh

*Các Thẩm phán:* Ông Đặng Văn Chum.

Ông Nguyễn Thành Trung

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Bích Liễu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:***  
Ông Phạm Văn Xông – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 8 và ngày 24 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 98/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 132/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1979; địa C1: Số nhà 0650B, tổ 1, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

***- Bị đơn:*** Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1975; địa C1: Số nhà 331/37 (số mới 13/3), khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông Lưu Thanh K, sinh năm 1973. Địa C1 liên hệ: Số 565 Huỳnh Văn Lũy, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 24/10/2019), có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1966; địa C1: Tổ 3, khu phố A, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1969; địa C1: Số nhà 26, tổ 4, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Kiều C2, sinh năm 1971; địa C1: Số nhà 130, tổ 4, khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1981; địa C1: Tổ 3, khu phố Ba Đình, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lưu Thanh K, sinh năm 1973. Địa C1 liên hệ: Số 565 Huỳnh Văn Lũy, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 27/4/2020), có mặt.

5. Bà Nguyễn Huỳnh N, sinh năm 1987; địa C1: Tổ 3, khu phố An Thành, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Minh Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/8/2018, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh S trình bày:*

- Về quan hệ huyết thống: Cụ Nguyễn Ngọc Q (chết năm 2014) và cụ Từ Thị L (chết năm 2015) có 06 người con chung, gồm:

1. Bà Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1966
2. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1969
3. Bà Nguyễn Thị Kiều C2, sinh năm 1971
4. Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1975
5. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1979
6. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1981.

Các cụ không có con riêng, con nuôi. Cha, mẹ các cụ đều đã chết, không có giấy chứng tử. Cụ Q, cụ L không để lại di chúc.

- Di sản cụ Q, cụ L chết để lại gồm có:

1. Quyền sử dụng đất thửa 631, tờ bản đồ số 12 phường T, thị xã Tân Uyên (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Q, cụ L năm 1999); tài sản gắn liền với đất có 01 căn nhà cấp 4.

2. Quyền sử dụng đất thửa 806, tờ bản đồ 9 phường Thái Hòa (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Q, cụ L năm 2007).

3. Quyền sử dụng đất các thửa đất số 402, 751, 805 và 841, tờ bản đồ số 9 phường T, thị xã Tân Uyên (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Q, cụ L năm 1999).

Do anh, chị em trong gia đình không thỏa thuận được việc phân chia di sản thừa kế, nên nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cha, mẹ để lại thành 06 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật và chia bằng hiện vật; đồng thời yêu cầu tính công sức đóng góp, giữ gìn, bảo quản, tôn tạo di sản cho nguyên đơn bằng một kỷ phần thừa kế.

Đối với thửa đất 631, có tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 (“Nhà thờ” có diện tích 80m<sup>2</sup>) đã xuống cấp, nên nguyên đơn không yêu cầu chia giá trị căn nhà; mái che phía trước căn nhà cấp 4 (diện tích 83,9m<sup>2</sup>) do nguyên đơn xây dựng, nên khi chia thừa kế có diện tích mái che thuộc kỷ phần thừa kế của người khác thì nguyên đơn tự tháo dỡ và không yêu cầu bồi hoàn giá trị. Đối với cây trồng trên đất do cha, mẹ trồng, khi chia quyền sử dụng đất, cây trồng thuộc phần đất của ai thì người đó được hưởng, không yêu cầu bồi thường giá trị. Đối với cây trồng làm cảnh và tạo bóng mát (cây xanh) nguyên đơn trồng và chăm sóc thì nguyên đơn tự di dời.

- *Quá trình tố tụng tại Tòa án, ông Lưu Thanh K là người đại diện hợp pháp của bị đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày:*

Thông nhất với lời phân trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và khối di sản thừa kế do cha mẹ để lại; đồng ý chia di sản thừa kế thành 06 phần bằng nhau và chia bằng hiện vật; không đồng ý tính công sức đóng góp, giữ gìn, tôn tạo di sản thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn. Vì từ khi cha mẹ chết, nguyên đơn không giữ gìn, tôn tạo nhà của cha mẹ để lại và đi thuê nhà trọ ở, để nhà xuống cấp, ngập nước; việc thờ cúng ông, bà, cha mẹ và nộp thuế đất, nguyên đơn thực hiện từ nguồn tiền phúng điếu đám tang cha, mẹ còn thừa.

Đối với căn nhà cấp bốn diện tích đo đạc thực tế là 80m<sup>2</sup> đã xuống cấp, không còn giá trị sử dụng, nên ông Đ, bà T đồng ý tháo dỡ, không tranh chấp. Đối với cây trồng trên đất nếu thuộc kỷ phần thừa kế của ai thì người đó được hưởng, không phải bồi hoàn giá trị chênh lệch. Đối với tài sản do nguyên đơn tạo lập trên phần đất được chia cho ông Đ, bà T thì nguyên đơn có trách nhiệm tự tháo dỡ.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị C1 và bà Nguyễn Thị Kiều C2 thống nhất trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và khối di sản do cụ Q và cụ L chết để lại. Đối với quyền sử dụng thửa đất số 631 (có “Nhà thờ”), các bà đồng ý nhường kỷ phần thừa kế của mình được hưởng cho nguyên đơn hưởng và không yêu cầu nguyên đơn bồi hoàn giá trị. Đối với quyền sử dụng đất thửa số 806 và các thửa đất số 402, 751, 805 và 841 yêu cầu Tòa án phân chia thành 06 phần bằng nhau cho các thừa kế và chia bằng hiện vật; đồng ý tính công sức đóng góp, giữ gìn, tôn tạo di sản thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với căn nhà cấp 4 của cha, mẹ để lại, diện tích đo đạc thực tế là 80m<sup>2</sup>, gắn liền thửa 631, đã xuống cấp không còn giá trị sử dụng nên đồng ý tháo dỡ, không tranh chấp. Đối với cây trồng trên đất nếu thuộc kỷ phần thừa kế của ai thì người đó được hưởng, không phải bồi thường giá trị chênh lệch.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Huỳnh Như trình bày:*

Bà Như không có công sức đóng góp gì trong khối di sản của cụ Q và cụ L để lại, không liên quan đến tranh chấp di sản thừa kế của cụ Q và cụ L, nên không có yêu cầu gì về vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu về việc yêu cầu tính công sức đóng góp, giữ gìn, tôn tạo di sản bằng 10% giá trị khối di sản.

Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T đã quyết định:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc không tranh chấp, không yêu cầu phân chia thừa kế (tự nguyện tháo dỡ) đối với căn nhà cấp 4 diện tích 80m<sup>2</sup> gắn liền thửa 631 tờ bản đồ 12 tọa lạc tại phường T, thị xã Tân Uyên do cụ Nguyễn Ngọc Q và cụ Từ Thị L xây dựng; không tranh chấp đối với cây trồng và tài sản khác gắn liền với đất (thuộc phần đất của ai được nhận thì người đó được sở hữu, không phải bồi hoàn giá trị).

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh S đối với ông Nguyễn Minh Đ về việc: “Tranh chấp chia di sản thừa kế”; chia di sản của cụ Nguyễn Ngọc Q và cụ Từ Thị L theo pháp luật như sau:

1.1. Ông Nguyễn Minh S được quyền quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất 631, tờ bản đồ số 12 diện tích đo đạc thực tế là 817,8m<sup>2</sup> (trong đó 177,4m<sup>2</sup> thuộc HLATĐB); phần đất ký hiệu C4 (thuộc thửa 402 tờ bản đồ số 9) diện tích 205,9m<sup>2</sup> và phần đất ký hiệu B3 diện tích 659,1m<sup>2</sup>. Vị trí đất được thể hiện trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án. Ông Nguyễn Minh S được quyền sở hữu cây trồng và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất mình được nhận. Ông Nguyễn Minh S có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế đối với thửa 631 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc T mỗi người 737.015.000 đồng (bảy trăm ba mươi bảy triệu không trăm mười lăm nghìn đồng); thanh toán cho bà Nguyễn Thị C1 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) giá trị chênh lệch. Ông Nguyễn Minh S được nhận 7.500.000 đồng giá trị chênh lệch từ bà Nguyễn Ngọc C.

1.2. Bà Nguyễn Ngọc C được quyền sử dụng đối với phần đất ký hiệu C1 (thửa 402 tờ bản đồ số 9) diện tích 236m<sup>2</sup> và phần đất ký hiệu B6 (tách ra từ các thửa 751, 805, 806, 841, tờ bản đồ số 9) có diện tích là 658,6m<sup>2</sup>. Vị trí đất được thể hiện trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án. Bà Nguyễn Ngọc C được quyền sở hữu cây trồng và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất mình được nhận. Bà C bồi thường giá trị diện tích đất chênh lệch cho bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị Kiều C2, ông Nguyễn Minh S, ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc T mỗi người 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

1.3. Bà Nguyễn Thị C1 được quyền sử dụng đối phần đất ký hiệu C2 (thửa 402 tờ bản đồ số 9) diện tích 205,9m<sup>2</sup> và vị trí B5 (tách ra từ các thửa 751, 805, 806, 841 tờ bản đồ số 9) có diện tích là 657,6m<sup>2</sup>. Vị trí đất được thể hiện trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án. Bà Nguyễn Thị C1 được quyền sở hữu cây trồng và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất mình được nhận. Bà Nguyễn Thị C1 được nhận 8.500.000 đồng (tám triệu năm trăm nghìn đồng) tiền bồi thường giá trị chênh lệch từ các đồng thừa kế khác (trong đó: Bà Nguyễn Ngọc C bồi thường 7.500.000 đồng, bà Nguyễn Thị Ngọc T bồi thường 300.000 đồng; ông Nguyễn Minh S bồi thường

500.000 đồng, ông Nguyễn Minh Đ bồi thường 100.000 đồng và bà Nguyễn Thị Kiều C2 bồi thường 100.000 đồng).

1.4. Bà Nguyễn Thị Kiều C2 được quyền sử dụng đối với phần đất ký hiệu C3 (thửa 402 tờ bản đồ số 9) diện tích 205,9m<sup>2</sup> và phần đất ký hiệu B4 (tách ra từ các thửa 751, 805, 806, 841 tờ bản đồ số 9) có diện tích là 658,8m<sup>2</sup>. Vị trí đất được thể hiện trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án. Bà Nguyễn Thị Kiều C2 được quyền sở hữu cây trồng và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất mình được nhận. Bà Nguyễn Thị Kiều C2 được nhận 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền bồi thường giá trị chênh lệch từ Nguyễn Ngọc C. Bà Nguyễn Thị Kiều C2 phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị C1 100.000 đồng (một trăm nghìn đồng) giá trị chênh lệch.

1.5. Ông Nguyễn Minh Đ được quyền sử dụng đối với phần đất ký hiệu C5 (thửa 402 tờ bản đồ số 9) diện tích 205,9m<sup>2</sup> và phần đất ký hiệu B2 (tách ra từ các thửa 751, 805, 806, 841 tờ bản đồ số 9) có diện tích là 658,8m<sup>2</sup>. Vị trí đất được thể hiện trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án. Ông Nguyễn Minh Đ được quyền sở hữu cây trồng và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất mình được nhận. Ông Nguyễn Minh Đ được nhận 737.015.000 đồng (bảy trăm ba mươi bảy triệu không trăm mười lăm đồng) giá trị kỷ phần thừa kế đối với thửa 631 từ ông Nguyễn Minh S; nhận 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) giá trị chênh lệch từ bà Nguyễn Ngọc C. Ông Nguyễn Minh Đ bồi thường cho bà Nguyễn Thị C1 100.000 đồng (một trăm nghìn đồng) giá trị chênh lệch.

1.6. Bà Nguyễn Thị Ngọc T được quyền sử dụng đối với phần đất ký hiệu là C6 (thửa 402 tờ bản đồ số 9) diện tích 205,9m<sup>2</sup> và phần đất ký hiệu B1 (tách ra từ các thửa 751, 805, 806, 841 tờ bản đồ số 9) có diện tích là 658,9m<sup>2</sup> (chưa bao gồm HLBVS diện tích 407,9m<sup>2</sup>). Vị trí đất được thể hiện trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án. Bà Nguyễn Thị Ngọc T được quyền sở hữu cây trồng và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất mình được nhận. Bà Nguyễn Thị Ngọc T được nhận 737.015.000 đồng (bảy trăm ba mươi bảy triệu không trăm mười lăm nghìn đồng) là giá trị kỷ phần thừa kế đối với thửa 631 từ ông Nguyễn Minh S; nhận 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền bồi thường giá trị chênh lệch từ bà Nguyễn Ngọc C. Bà Nguyễn Thị Ngọc T bồi thường 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) giá trị chênh lệch cho bà Nguyễn Thị C1.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi bản án sơ thẩm được tuyên, bị đơn là ông Nguyễn Minh Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu của bị đơn là chia di sản thừa kế bằng hiện vật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo và các đương sự đề nghị không chia lại đối với di sản là thửa đất 402, tờ bản đồ số 9 (Ký hiệu C trên bản vẽ kèm theo bản án), thống nhất như cách chia của Tòa án cấp sơ thẩm. Đối với thửa đất 631 tờ bản đồ số 12 và các thửa đất 751, 805, 806 và 841, tờ bản đồ số 9 đề nghị Tòa án xem xét chia lại sao cho đảm bảo quyền lợi về lối đi của các bên.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

- Về nội dung: Sự thỏa thuận của các đương sự về việc: Không tranh chấp, không yêu cầu phân chia thừa kế đối với căn nhà cấp 4 diện tích 80m<sup>2</sup> gắn liền thửa đất 631; bà Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Ngọc C1 và bà Nguyễn Thị Kiều C2 tặng cho nguyên đơn ông Nguyễn Minh S kỹ phần thừa kế các bà được hưởng tại thửa đất 631, tờ bản đồ số 12 và nguyên đơn tự nguyện tháo dỡ, di dời cây trồng và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng đất được chia cho ông Đ và bà T là phù hợp với quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Minh Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc T đề nghị gộp 02 kỹ phần thừa kế làm một kỹ phần (đồng sở hữu chung) là phù hợp, có căn cứ chia bằng hiện vật cho người kháng cáo.

Đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 9 (ký hiệu C trên bản vẽ), các đương sự thống nhất như cách chia của Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị Tòa án giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Đối với di sản là các thửa đất 751, 805, 806 và 841, tờ bản đồ số 9 phường T, thị xã T, việc phân chia như Tòa án cấp sơ thẩm không có đường đi, mặc dù nguyên đơn và một số người liên quan không kháng cáo nhưng thống nhất đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chia lại các thửa đất nêu trên theo hướng chia dọc, 02 người sở hữu chung 01 kỹ phần thừa kế, đảm bảo đường đi hợp lý từ Suối Bung Cù vào đất. Xét thấy, việc chia lại đất ruộng theo hướng dọc thửa đất là phù hợp, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc T và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thị xã T, sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự, người đại diện, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn ông Nguyễn Minh Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T có đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo nộp trong thời hạn luật định là hợp lệ, nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định các vấn đề về tố tụng như quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ việc của Tòa án; xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Huỳnh Như, đúng quy định của pháp luật.

[2] Nội dung: Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm, các đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự theo ủy quyền có ý kiến thống nhất với nhau về quan hệ huyết thống và khối di sản do cụ Q và cụ L để lại; việc thừa kế không có di chúc, đây là những tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, có căn cứ

khẳng định những người thừa kế theo pháp luật đều thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Q và cụ L, gồm có:

Bà Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1966, bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1969, bà Nguyễn Thị Kiều C2, sinh năm 1971, ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1975 (là bị đơn), ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1979 (là nguyên đơn) và bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1981.

[3] Di sản cụ Q, cụ L chết để lại gồm có:

Quyền sử dụng đất thửa 631, tờ bản đồ số 12 phường T, thị xã Tân Uyên (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Q, cụ L năm 1999); tài sản gắn liền với đất có 01 căn nhà cấp 4, các đương sự gọi là “Nhà thờ”.

Quyền sử dụng đất thửa 806, tờ bản đồ 9 phường Thái Hòa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Q, cụ L năm 2007).

Quyền sử dụng đất các thửa đất số 402, 751, 805 và 841, tờ bản đồ số 9 phường T, thị xã Tân Uyên (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Q, cụ L năm 1999).

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có ý kiến thống nhất như sau:

Đồng ý chia thừa kế đối với toàn bộ di sản đang tranh chấp; chia bằng hiện vật; riêng căn nhà cấp 4 trên thửa đất 631 đã xuống cấp, nên không yêu cầu Ca, trường hợp khi chia thừa kế di sản là quyền sử dụng đất có gắn với phần nhà ở này thì nguyên đơn tự tháo dỡ. Về tài sản gắn liền với đất là cây trồng do cụ Q và cụ L để lại không yêu cầu Ca, trường hợp khi chia thừa kế di sản là quyền sử dụng đất, cây trồng thuộc kỹ phần ai được chia thì người đó được hưởng, không đặt ra việc bồi hoàn giá trị cây trồng này.

[5] Xét, những vấn đề nêu trên, các đương sự tự nguyện thỏa thuận, nội dung thỏa thuận không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử công nhận.

[6] Đối với ý kiến của nguyên đơn: Tài sản gắn liền với đất là cây trồng và mái che, kết cấu khung thép, mái tôn, nền gạch tàu do nguyên đơn tạo lập, trường hợp cây trồng và mái che này thuộc kỹ phần thừa kế là quyền sử dụng đất của người khác được chia thì nguyên đơn có trách nhiệm di dời. Xét, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Các đương sự có ý kiến không thống nhất với nhau về vị trí các kỹ phần thừa kế là quyền sử dụng đất được Ca, như sau: Đối với thửa đất 631, ông Lưu Thanh K là người đại diện hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Ngọc T) đề nghị chia gộp 2 kỹ phần thừa kế của ông Đ và bà T làm một, vị trí đất được chia giáp thửa 632. Nguyên đơn không đồng ý yêu cầu này của bên bị đơn, vì công ra, vào hiện nay giáp ranh thửa đất 632.

Đối với di sản là các thửa đất 751, 805, 806 và 841 tờ bản đồ số 9 phường T, thị xã T, ông Khanh đề nghị Tòa án giữ nguyên phương án chia ngang các thửa đất như cách chia của Tòa án cấp sơ thẩm, nhưng chừa đường đi rộng 02 mét dọc theo các thửa đất tại cạnh hướng tây làm đường đi chung cho những người thừa kế được chia di sản; đồng ý chia gộp 2 kỹ phần thừa kế của ông Đ và bà T làm một; trường hợp chia theo Cêu dọc các thửa đất nêu trên, yêu cầu chia cho ông Đ, bà T phần giáp

các thửa 752, 753, 803, 804 và 842 (vị trí đề nghị chừa đường đi chung). Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Ngọc C1, Nguyễn Thị Kiều C2 đề nghị chia lại các thửa đất 751, 805, 806 và 841 theo Cều dọc (thay vì chia theo Cều ngang như cách chia của Tòa án cấp sơ thẩm) và chia gộp cứ 2 kỷ phần thửa kế làm một, như sau: Ông Đ và bà T được chia 1 phần; ông Sơn và bà Trinh được chia 1 phần; bà C và bà C1 được chia 1 phần.

[8] Xét yêu cầu tính công sức quản lý, giữ gìn di sản (tương ứng 10% khối di sản) của nguyên đơn là hợp tình, hợp lý. Bởi lẽ, nguyên đơn là người trực tiếp quản lý, giữ gìn di sản, thờ cúng ông, bà, cha, mẹ; thực hiện nghĩa vụ thuế của người sử dụng đất (điều này được bị đơn thừa nhận).

[9] Xét yêu cầu chia di sản thừa kế bằng hiện vật, thấy rằng: Thửa đất 631 có hình tam giác, có một cạnh tiếp giáp đường đất, nhà cấp 4 do cụ Q, cụ L để lại và mái che do nguyên đơn tạo lập tọa lạc giữa thửa đất; cổng ra, vào giáp thửa đất liền kề 632. Việc chia thừa kế theo yêu cầu của ông Đ ảnh hưởng đến phần lớn tài sản gắn liền với đất; mặt khác, việc mở cổng chính sang vị trí khác không phù hợp và thuận tiện bằng vị trí cổng hiện tại. Vì vậy, việc chia thừa kế cho ông Đ và bà T tại vị trí cuối đường đất tiếp giáp thửa đất là phù hợp, bảo đảm quyền sử dụng đất của tất cả các đương sự. Kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng các thửa đất được xác định như Tòa án cấp sơ thẩm đã chia thừa kế, như sau: Thửa đất 631 (diện tích  $817,8\text{m}^2 - 81,78\text{m}^2$  (10% công gìn giữ di sản) : 6 kỷ phần =  $122,67\text{m}^2$  / kỷ phần ( trong đó có  $50\text{m}^2$  thổ cư).

Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất chia cho ông Đ và bà T được chia lại như sau:  $122,67\text{m}^2 \times 2 = 245,3\text{m}^2$  ( trong đó có  $31,7\text{m}^2$  HLBVĐB), có một phần nhà ở  $10,8\text{m}^2$ , ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Ngọc C1, Nguyễn Thị Kiều C2 tự tháo dỡ để giao kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà T.

Diện tích đất còn lại  $572,5\text{m}^2$  (trong đó có  $145,7\text{m}^2$  HLBVĐB) là kỷ phần thừa kế của nguyên đơn và của bà C, bà C1 và bà Trinh. Ghi nhận sự tự nguyện của bà C, bà C1 và bà Trinh tặng cho nguyên đơn kỷ phần thừa kế các bà được hưởng. Như vậy, nguyên đơn được hưởng toàn bộ  $572,5\text{m}^2$  (trong đó có  $145,7\text{m}^2$  HLBVĐB; kể cả tài sản gắn liền với đất).

[10] Đối với các thửa đất 751, 805, 806 và 841, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có ý kiến đề nghị Tòa án chia gộp cứ 2 kỷ phần làm một. Xét đây là ý chí tự nguyện của các đương sự, nên ghi nhận.

Về cách Ca, các đương sự không thống nhất, bên nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn đề nghị Tòa án chia theo Cều dọc các lô đất nêu trên; ngược lại bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn đề nghị Tòa án chia theo Cều ngang các lô đất như Tòa án cấp sơ thẩm đã Ca, nhưng có chừa đường đi rộng 2 mét làm đường đi chung cho những người thừa kế được chia di sản. Hội đồng xét xử xét thấy, các thửa đất 751, 805, 806 và 841 liền kề nhau, có tổng diện tích là  $4.469,2\text{m}^2$ , có duy nhất một cạnh tiếp giáp “Suối Bung Cù”, bờ suối là lối đi vào thửa đất; Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế cho bà Nguyễn Thị Ngọc T  $658,9\text{m}^2$  (không tính diện tích  $407,9\text{m}^2$  HLBV suối) có toàn bộ “mặt tiền” tiếp giáp suối, kỷ phần của các thửa



kể còn lại không có lỗi đi vào là không đảm bảo quyền lợi của người được chia thừa kế. Vì vậy, cần chia lại theo Cều dọc các thửa đất theo đề nghị của bên nguyên đơn là phù hợp, bảo đảm quyền lợi của tất cả các bên đương sự; việc chia thừa kế gộp kỹ phần như sau: Tổng diện tích các thửa đất  $4.469 \text{ m}^2 : 6 \text{ kỹ phần} = 744,8 \text{ m}^2 / \text{kỹ phần}$ ; gộp 2 kỹ phần của ông Đ và bà T được chia là  $744,8 \text{ m}^2 \times 2 = 1.489,8 \text{ m}^2$ , gộp 2 kỹ phần ông Sơn và bà Trinh được chia là  $744,8 \text{ m}^2 \times 2 = 1.489,8 \text{ m}^2$ ; gộp 2 kỹ phần bà C và bà C1 được chia là  $744,8 \text{ m}^2 \times 2 = 1.489,8 \text{ m}^2$  (tính cả HLBV suối).

[11] Đối với di sản là thửa đất 402, tờ bản đồ số 9, các đương sự thống nhất như cách chia của Tòa án cấp sơ thẩm, không yêu cầu xem xét, nên phần này của bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

[12] Từ nội dung phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T.

[13] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[14] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[15] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Minh Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T không phải chịu.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ các Điều 5, Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 1 Điều 300, khoản 2 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 649, 650 và 651 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ 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,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06/12/2019 của Viện Kiểm sát nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 76/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2.1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; nội dung thỏa thuận như sau:

- Không tranh chấp, không yêu cầu phân chia thừa kế đối với căn nhà cấp 4 diện tích  $80 \text{ m}^2$  gắn liền thửa đất 631 tờ bản đồ 12 tọa lạc tại phường T, thị xã Tân Uyên do cụ Nguyễn Ngọc Q và cụ Từ Thị L xây dựng, trường hợp căn nhà thuộc kỹ phần thừa kế của người khác thì nguyên đơn tự nguyện tháo dỡ; không tranh chấp đối với cây trồng và tài sản khác gắn liền với thửa đất 631 (thuộc kỹ phần thừa kế

của ai được chia thì người đó được sở hữu, không phải bồi hoàn giá trị).

- chia gộp 2 kỷ phần thừa kế làm một (sở hữu chung) đối với di sản là thừa đất số 631, tờ bản đồ số 12 và các thửa số 751, 805, 806, 841, tờ bản đồ số 9.

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Ngọc C1 và bà Nguyễn Thị Kiều C2 tặng cho nguyên đơn ông Nguyễn Minh S kỷ phần thừa kế các bà được hưởng tại thửa đất 631, tờ bản đồ số 12.

2.3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Ngọc C1 và bà Nguyễn Thị Kiều C2 tự di dời, tháo dỡ (bằng mọi biện pháp) cây trồng và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 631 được chia cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc T.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh S đối với bị đơn ông Nguyễn Minh Đ về việc “ Tranh chấp chia di sản thừa kế” như sau:

3.1. Đối với thửa 631, tờ bản đồ số 12 tại phường T, thị xã Tân Uyên: Ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc T được chia thừa kế là quyền sử dụng diện tích đất 245,3m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất thổ cư, 31,7m<sup>2</sup> HLBVĐB, có một phần nhà ở 10,8m<sup>2</sup>, ký hiệu A trên bản vẽ). Ông Nguyễn Minh S được chia thừa kế và nhận kỷ phần thừa kế của bà C, bà C1, bà C2 tặng cho là quyền sử dụng đất diện tích 572,5m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất thổ cư, 145,7m<sup>2</sup> HLBVĐB, ký hiệu B trên bản vẽ), đồng thời được quyền sở hữu cây trồng và tài sản gắn liền với diện tích đất này. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Sơn, bà C, bà C1 và bà C2 tháo dỡ 10,8m<sup>2</sup> nhà ở cấp 4 (ký hiệu A1 trên bản vẽ) thuộc diện tích đất được chia cho ông Đ, bà T.

3.2. Đối với quyền sử dụng thửa đất số 806 và các thửa đất số 751, 805 và 841: Ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc T được chia thừa kế chung là quyền sử dụng diện tích đất 1.489,8m<sup>2</sup> (tính cả HLBV suối, ký hiệu A trên bản vẽ). Bà Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Ngọc C1 được chia thừa kế chung là quyền sử dụng diện tích đất 1.489,7m<sup>2</sup> (tính cả HLBV suối, ký hiệu B trên bản vẽ). Ông Nguyễn Minh S và bà Nguyễn Thị Kiều C2 được chia thừa kế chung là quyền sử dụng đất diện tích 1.489,7m<sup>2</sup> (tính cả HLBV suối, ký hiệu C trên bản vẽ).

3.3. Đối với di sản thừa kế là thửa đất 402, tờ bản đồ số 9: Giữ nguyên các kỷ phần thừa kế như bản án sơ thẩm đã tuyên, như sau:

3.3.1. Bà Nguyễn Ngọc C được chia diện tích 236m<sup>2</sup> đất ký hiệu C1 trên bản vẽ. Bà C phải bồi thường giá trị diện tích đất chênh lệch cho bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị Kiều C2, ông Nguyễn Minh S, ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc T mỗi người 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

3.3.2. Bà Nguyễn Thị C1 được chia diện tích 205,9m<sup>2</sup> đất ký hiệu C2 trên bản vẽ. Bà Nguyễn Thị C1 được nhận 7.500.000 đồng giá trị chênh lệch từ bà Nguyễn Ngọc C.

3.3.3. Bà Nguyễn Thị Kiều C2 được chia diện tích 205,9m<sup>2</sup> đất ký hiệu C3 trên bản vẽ. Bà Nguyễn Thị Kiều C2 được nhận 7.500.000 đồng giá trị chênh lệch từ bà Nguyễn Ngọc C.

3.3.4. Ông Nguyễn Minh S được chia diện tích 205,9m<sup>2</sup> đất ký hiệu C4 trên bản vẽ. Ông Nguyễn Minh S được nhận 7.500.000 đồng giá trị chênh lệch từ bà Nguyễn Ngọc C.

3.3.5. Ông Nguyễn Minh Đ được chia diện tích 205,9m<sup>2</sup> đất ký hiệu C5 trên bản vẽ. Ông Nguyễn Minh Đ nhận 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) giá trị chênh lệch từ bà Nguyễn Ngọc C.

3.3.6. Bà Nguyễn Thị Ngọc T được chia diện tích 205,9m<sup>2</sup> đất ký hiệu C6 trên bản vẽ. Bà Nguyễn Thị Ngọc T được nhận 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền bồi thường giá trị chênh lệch từ bà Nguyễn Ngọc C.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01576/QSĐĐ/TU ngày 28/12/1999 (đối với thửa 631); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01931/QSĐĐ/TU ngày 28/12/1999 (các thửa đất số 402, 751, 805 và 841) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01689 ngày 30/8/2007 đối với thửa 806) cấp cho hộ cụ Nguyễn Ngọc Q để cấp lại cho những người thừa kế được chia quyền sử dụng đất cho phù hợp với nội dung tại Khoản 3 (mục 3.1, 3.2 và 3.3) trong phần quyết định của bản án này.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (kèm theo bản án là các bản vẽ phân chia quyền sử dụng đất).

#### 5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Nguyễn Minh S phải nộp: 112.377.230 đồng (Một trăm mười hai triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm ba mươi đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm: 9.750.000 theo Biên lai số 0014353 ngày 04/9/2018; 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0014949 ngày 16/4/2019 và 15.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0037060 ngày 30/7/2019. Ông Nguyễn Minh S còn phải nộp 87.327.230 đồng.

5.2. Bà Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị Kiều C2 mỗi người phải nộp số tiền 43.837.500 đồng (bốn mươi ba triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

5.3. Ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc T mỗi người phải nộp số tiền 65.947.950 đồng (sáu mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm năm mươi đồng).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương hoàn trả lại 300.000 đồng cho ông Nguyễn Minh Đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0037472 ngày 17/12/2019 và 300.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0037471 ngày 17/12/2019 (ông Nguyễn Minh Đ nộp thay).

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

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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Tân Uyên;
- Cục THADS thị xã Tân Uyên;
- TAND thị xã Tân Uyên;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

**Ngô Văn Minh**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán  
Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thành Trung    Đặng Văn Chum**

**Ngô Văn Minh**



**SƠ ĐỒ BẢN VẼ KÈM THEO BẢN ÁN DÂN SỰ PHÚC THẨM SỐ 252/2020/DS-  
PT NGÀY 18/9/2020 CỦA TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

**Ngô Văn Minh**