

Bản án số: 88/2020/DS-PT  
Ngày: 26/6/2020  
V/v: Tranh chấp di sản thừa kế.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thanh Hà.

*Các Thẩm phán:*

1. Ông Võ Văn Toàn.
2. Ông Nguyễn Trung Hưng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:**  
Bà Vũ Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và ngày 26 tháng 6 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 121/2020/TLST-DS ngày 30 tháng 03 năm 2020 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 127/2020/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1951.

Địa chỉ: Số 17, Tổ 5, Khu V, thị trấn L, huyện L1, tỉnh Đồng Nai. (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1960.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Trần Thị P, sinh năm: 1966.(có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 22, Tổ 3, ấp B, xã L2, huyện L1, tỉnh Đồng Nai.

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

- 3.1. Bà Nguyễn Thị L (chết ngày 08/7/2019).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L:*

1. Ông Cao Văn P1, sinh năm: 1948.

Địa chỉ: Ấp 2, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Chị Cao Thị Huyền C1, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Ấp 1, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3. Anh Cao Trường N, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Ấp 2, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

4. Chị Cao Thị Diệu H, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Ấp 2, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

(Ông P1, chị C1, anh N1, chị H ủy quyền cho ông theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2019).

3.2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1953. (có mặt).

Địa chỉ: Số 044, khu 13, xã L2, huyện L1, tỉnh Đồng Nai.

3.3. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm: 1957. (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 22, Tổ 3, ấp B, xã L2, huyện L1, tỉnh Đồng Nai.

(Ông L1 ủy quyền cho ông C theo văn bản ủy quyền ngày 31/3/2017).

3.4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1964. (có mặt).

3.5. Ông Trần Minh T1, sinh năm: 1964. (vắng mặt).

(Ông T1 ủy quyền cho bà H1 theo văn bản ủy quyền ngày 31/3/2017).

Cùng Địa chỉ: Số 22, tổ 3, ấp BBn, xã L2, huyệnL1, tỉnh Đồng Nai.

3.6. Bà Trần Thị P, sinh năm: 1966. (có mặt).

Địa chỉ: Số 22, Tổ 3, ấp B, xã L2, huyệnL1, tỉnh Đồng Nai.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Theo đơn khởi kiện ngày 18/4/2006 và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn Nguyễn Văn C đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L1 và người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L (ông P1, chị C1, chị H , anh N1) trình bày:

Cha ông là cụ Nguyễn Văn N (chết năm 1996) và mẹ cụ Phạm Thị N2 (chết năm 1980). Cha mẹ ông có 07 người con gồm:

1/ Bà Nguyễn Thị L (mất ngày 08/7/2019), có chồng: Cao Văn P1 cùng 03 người con: Cao Thị Huyền C, Cao Trường N, Chị Cao Thị Diệu H.

2/ Nguyễn Văn C.

3/ Bà Nguyễn Thị Đ.

4/ Ông Nguyễn Văn L1.

5/ Ông Nguyễn Văn T.

6/ Bà Nguyễn Thị H1.

7/ Ông Nguyễn Văn L2 (chết 2004 không có vợ con).

Ngoài ra cha, mẹ ông không có con riêng nào khác. Sau khi chết, cha mẹ ông có để lại phần tài sản gồm: 01 phần đất ruộng tại đồng B, xã L4, có diện tích khoảng 35.979 m<sup>2</sup>, nguồn gốc do cha mẹ và anh em trong gia đình cùng khai phá và một phần đất thổ + vườn diện tích 4.191m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của ông bà nội để lại cho cha mẹ, trên phần đất thổ vườn, cha mẹ ông có tạo lập một căn nhà vách ván, lợp tole nền đất diện tích khoảng 100m<sup>2</sup>. Sau khi mẹ ông chết, các anh chị em lần lượt lập gia đình ra ở riêng, chỉ còn anh T, anh L2, chị H1 sống cùng với cha ông trên phần đất có căn nhà của cha mẹ. Đến năm 1998, chị H1 lập gia đình và ra ở riêng chỉ còn anh T và anh L2 sống cùng với cha ông trên phần đất thổ vườn và căn nhà của cha, mẹ.

Năm 1996 cha ông chết, đến năm 2004 anh L2 bệnh chết chưa có vợ con chỉ còn vợ chồng anh T – chị P (kết hôn 1998) quản lý sử dụng nhà và hai phần đất vườn và ruộng của ba mẹ để lại. Ngoài ra trên phần đất thổ - vườn còn có căn nhà cấp 4 của vợ chồng chị H1 – anh T1 đang quản lý sử dụng từ năm 1998 cho đến nay. Khi cha ông còn sống, ông T tự ý đi đăng ký kê khai tất cả hai phần đất ruộng và phần đất thổ, vườn nói trên và được UBND huyện L1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, anh em ông không biết. Đến sau khi anh em yêu cầu chia đất mới biết ông T đã kê khai và được cấp giấy vào năm 2000.

Việc ông T cho rằng phần đất ruộng là tài sản của ba mẹ để lại chỉ có 1.500 m<sup>2</sup>, phần còn lại do ông T khai hoang, phục hóa là không đúng. Mà ông xác định toàn bộ diện tích 36.458,8 m<sup>2</sup> đất ruộng theo đo đạc thực tế tại bản đồ hiện trạng thửa đất số 10183/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L1 lập ngày 13/11/2019 là tài sản của ba mẹ chết để lại, quá trình chung sống với ba mẹ, anh em ông có phụ giúp ba mẹ khai phá thêm. Còn theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 10524/2018 cũng do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L1 lập ngày 13/9/2018 thì diện tích đất ruộng theo đo đạc thực tế là 38.895,5m<sup>2</sup> là không đúng nguyên nhân do khi tiến hành đo đạc, ông nhầm lẫn chỉ ranh đất sang phần đất của ông Nguyễn Văn Q, ông Trần Văn L3 và bà Nguyễn Thị S nhưng sau đó ông xác định và yêu cầu đo vẽ lại, thì diện tích đất ruộng chỉ có là 36.458,8 m<sup>2</sup>, ông đồng ý với kết quả đo vẽ và thống nhất kết quả thẩm định giá, ông không có ý kiến khiếu nại hay thắc mắc gì.

Đối với ông T chỉ có 7.000 m<sup>2</sup> đất rẫy đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng cho ông T, ông T đã chuyển nhượng cho người khác

vào năm 2007, trong phần đất này trước đây ông có khai phá một phần nhưng sau đó để ông T tiếp tục sử dụng và đã chuyển nhượng cho người khác, ông không tranh chấp phần đất này.

Ông xác định toàn bộ tài sản trên là của ba mẹ ông chết để lại, cha mẹ chết không để lại di chúc, Ông T là người đang quản lý tất cả tài sản của ba mẹ và tự ý kê khai quyền sử dụng đất không thông qua các anh em còn lại và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Việc UBND huyện L1 cấp giấy chứng nhận cho ông T là không đúng, vì không phải là tài sản của ông T. Tuy nhiên, anh em ông không yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSDĐ mà UBND huyện L1 đã cấp cho ông T đối với hai phần đất trên, mà chỉ yêu cầu ông T phải chia thừa kế tài sản của ba mẹ để lại cho các anh em trong gia đình. Tuy nhiên, do ông T có công quản lý nên ông chỉ yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  tài sản trên cho 05 anh em gồm (C, L, Đ, L1, H1), hiện bà L đã chết nên yêu cầu chia lại cho hàng thừa kế của bà L là ông P1 và 03 con, còn lại  $\frac{1}{2}$  tài sản đất vườn và ruộng chia cho ông T cụ thể như sau:

+ Diện tích đất ở và trồng cây lâu năm có diện tích 3901.4m<sup>2</sup> thuộc thửa mới số 63 tờ bản đồ mới số 5 xã L. Cụ thể yêu cầu chia cho bà H1 phần diện tích đất có căn nhà hiện vợ chồng bà H1 đang quản lý sử dụng có diện tích 1024.3m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các mốc 1, 11, 10, f, g, h, a, 2, 1; Ông, bà L, ông L1, bà Đ mỗi người được hưởng một phần phía sau nhà thờ sau khi đã chia cho bà H1, có diện tích khoảng 214m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các mốc a, 8, b, c, d, e, 10, f, g, h, a; chia cho ông T  $\frac{1}{2}$  diện tích đất còn lại phần giáp mặt tiền đường nhựa có diện tích 2018,5m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các mốc 2, a, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 (theo như bản đồ hiện trạng thửa đất số 9557/2018 ngày 15/8/2018). Đối với phần diện tích đất yêu cầu chia cho ông và bà L, bà Đ, ông L1 nếu không chia được bằng hiện vật thì chúng tôi yêu cầu chia bằng giá trị tiền theo chứng thư thẩm định giá số 164/TĐG-CT của công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.

Đối với căn nhà thờ hiện đã xuống cấp, ông T đang quản L chúng tôi không tranh chấp mà yêu cầu được chia cho ông T.

Đối với các cây ăn trái có tổng giá trị là 40.912.000 đồng nằm trên diện tích đất 3901.4m<sup>2</sup> ông và các đồng thừa kế khác sẽ liên đới thanh toán lại giá trị cho ông T trên phần đất chúng tôi yêu cầu được chia, trừ đi giá trị 7 cây Bưởi, 7 cây Điều, 21 cây Mít nằm trên phần đất yêu cầu chia cho ông T có giá trị 7.620.000 đồng. Như vậy, phần thanh toán lại cho ông T là 40.912.000 đ – 7.620.000 đ = 33.292.000 đồng. Căn cứ theo chứng thư thẩm định giá số: 164/TĐG-CT ngày 24/01/2018 của công ty CP thẩm định giá Đồng Nai.

+ Diện tích đất trồng lúa 36.458,8 m<sup>2</sup> thuộc các thửa 129b, 130, 131, 132, 133, 147 ... 160, 385 ... 393, 491 tờ bản đồ số 30 xã L (thửa mới, tờ bản đồ mới). Hiện diện tích đất này nằm trong quy hoạch sân bay, ông yêu cầu chia diện tích trên làm 02 phần, chia cho ông T hưởng ½; ông, bà L, bà H1, ông L1, bà Đ đồng sở hữu ½ theo như bản đồ hiện trạng thửa đất số 10183/2019 ngày 13/11/2019.

Đối với các cây Tràm trên ½ diện tích đất do ông T trồng khoảng hơn 3 năm tuổi, ông T sẽ thanh L để giao lại ½ diện tích đất cho ông và các anh, chị, em còn lại.

Ông đồng ý kết quả đo vẽ và thẩm định giá ông không có ý kiến khiếu nại hay thắc mắc gì.

## 2. Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Theo ông T, về huyết thống gia đình như ông C trình bày là đúng. Tuy nhiên, ông C trình bày cha ông là ông Nguyễn Văn N2 chết năm 1996 là không đúng, vì giấy chứng tử là do ông C đi khai báo, theo ông T, ông N2 chết 1995 mới đúng, chứng cứ là hình ảnh ông T chụp lại bia mộ của ba ông do ông C là người lập mộ thể hiện cha ông chết năm 1995, mặt khác sau khi ông N2 chết, năm 1998 ông T có đến UBND xã L để khai tử cho ông N2 để bổ sung giấy kê khai nguồn gốc đất nhưng UBND xã trả lời không làm được do chết đã lâu mà chỉ nói về xóa khẩu là được nhưng đến năm 2006 ông C khởi kiện thì chúng tôi mới biết ông C đã làm khai tử cho ông N2 vào năm 1999 thể hiện ông N2 chết năm 1996. Yêu cầu Tòa xem xét về thời hiệu khởi kiện.

Ông C cho rằng tài sản đất ruộng và đất Thổ + vườn nêu trên là tài sản thừa kế do ba mẹ chết để lại là không đúng, ông T xác định là tài sản riêng của ông T. Vì nguồn gốc đất này trước đây của ông bà nội ông T là cụ Nguyễn Thị C2 và cụ Nguyễn Văn V để lại cho ba mẹ ông T trước năm 1980 nhưng ba mẹ ông T bỏ hoang do mẹ bệnh, cha làm nghề sửa đồng hồ còn các anh, em như ông Cương, ông L1 và hai chị là bà L, bà Đ đã có gia đình và sống riêng, chỉ còn ông T, bà H1 và anh L2 sống chung với ông N2, bà H1 với ông L2 còn nhỏ chỉ có ông T quản L sử dụng và khai hoang đất ruộng thêm và có diện tích như hiện nay. Do đất ba mẹ ông T bỏ hoang nên có cho lại ông T khai hóa lại, việc cho không có giấy tờ vì là cha con trong gia đình. Đến năm 1992 ông T kê khai xin cấp quyền sử dụng đất, lúc này ông N2 còn sống, thủ tục kê khai đều công khai không dấu giếm và đã được UBND huyện L1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 cho Ông T. Năm 1998, ông T kết hôn với bà Trần Thị P vợ chồng ông T đã quản L từ khi ông N2 còn sống đến nay, vợ chồng ông T đã trồng cây ăn trái trên đất, ông T không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu ông C

và các anh em trong gia đình gồm (bà L, bà Đ, ông L1 và bà H1). Đối với phần đất bà H1 cất nhà ở ông T không có yêu cầu đòi lại, không yêu cầu tòa giải quyết.

Đối với căn nhà thờ của ba mẹ trên đất đến năm 1996 đã xuống cấp, ông T có mua cây gỗ về sửa sang lại như căn nhà hiện nay, ông C không tranh chấp nhưng cho rằng căn nhà là tài sản của cha mẹ là không đúng.

Đối với phần đất ruộng 7.000 m<sup>2</sup> cũng gần bên phần đất ruộng tranh chấp, vợ chồng ông T đã chuyển nhượng cho người khác có nguồn gốc là của ông T khai hoang, không phải đất của ông C.

Đối với ông C, bà Đ, bà L và ông L1 khi lập gia đình cha mẹ cũng có cho đất, chỉ có bà H1 có cho nhưng không lấy vì theo chồng.

Ông T đồng ý kết quả đo vẽ và thẩm định giá, không có ý kiến khiếu nại hay thắc mắc gì.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 đồng thời đại diện theo ủy quyền của ông T1 trình bày:

Bà thống nhất theo lời trình bày của ông C về huyết thống gia đình, tài sản thừa kế của ba mẹ chết để lại. Hiện tại vợ chồng bà có một căn nhà cấp 4 cất trên phần đất Thổ + vườn của cha mẹ bà chết để lại từ năm 1998 đến nay, việc ông T cho rằng tài sản tranh chấp là tài sản riêng của ông T là không đúng, bà thống nhất theo lời trình bày của ông C, bà yêu cầu Tòa án chia cho bà phần di sản của ba mẹ chết lại theo như ý kiến anh C, bà không bổ sung gì thêm.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà thống nhất theo lời trình bày của ông C về huyết thống gia đình, tài sản thừa kế của ba mẹ chết để lại cũng như yêu cầu khởi kiện của anh C bà đều hoàn toàn thống nhất và yêu cầu Tòa án chia cho bà phần di sản của ba mẹ chết lại theo như ý kiến anh C, bà không bổ sung gì thêm

5. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P trình bày:

Bà là vợ của ông T, kết hôn với ông T từ năm 1998 và vợ chồng bà cùng quản lý toàn bộ nhà đất hiện ông C và anh em ông T tranh chấp cho đến nay. Theo ý kiến ông T bà hoàn toàn thống nhất, không bổ sung gì thêm.

6. Quá trình xét xử vụ án:

Vụ án này đã được Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hai lần sơ thẩm và hai lần phúc thẩm, nhưng đều bị hủy án gồm: Bản án số: 173/2006/DS-ST ngày 16/8/2006 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, Bản án số: 01/2007/DS-PT ngày 02/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, Bản án số: 42/2012/DS-ST ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Tại Bản án Giám đốc thẩm (lần 2) số 226/2016/DS-GĐT ngày 08/09/2016 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy án sơ và phúc thẩm giao về xét xử lại.

7. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án số: 01/2020/DS-ST ngày 07/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện L1 tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị L (do chị C1, anh N1, chị H thế vị), ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị H1 đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”

- Về di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn N1 (chết năm 1996) và cụ Phạm Thị N2 (chết năm 1980) để lại gồm có: Phần đất thổ + CLN có diện tích 3901,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 63, tờ bản đồ mới số 5, xã L và phần đất ruộng có diện tích 36.458,8 m<sup>2</sup> được chia như sau:

+ Chia cho ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 2018,5m<sup>2</sup> đất thổ + vườn (trong đó đất CLN: 1918,5 m<sup>2</sup>, đất ONT: 100m<sup>2</sup>), cắt một phần thửa số 63 tờ bản đồ mới số 5 xã L, được giới hạn bởi các mốc (2, a, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 9557/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện L1 lập ngày 15/8/2018, và được quyền quản lý sở hữu căn nhà vách ván, mái lợp tole và một số công trình phụ nhà vệ sinh, mái hiên, chuồng bò do vợ chồng ông T, bà P sửa chữa từ căn nhà cũ và xây dựng thêm. Tổng giá trị đất: 2.472.200.000 đồng và phần đất ruộng có diện tích 1.8229,4m<sup>2</sup> gồm các thửa: 129b, 130b, 131b, 132, 133, 148b, 149b, 150c, 147, 158b, 156b, 157b, 159, 160, 385 và 386b được giới hạn bởi các mốc (4, 5, 6 .....19, 20, 4) theo Bản đồ hiện trạng số 10183/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện L1 lập ngày 13/11/2019. Tổng giá trị đất: 3.281.292.000 đồng.

Giao cho ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng phần đất vườn chia cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L (chết 08/7/2019 có 03 con gồm chị Cao Thị Huyền C1, anh Cao Trường N, chị Cao Thị Diệu H thừa kế thế vị), bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn L1 có tổng diện tích 858,6m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là CLN, cắt một phần thửa số 63 tờ bản đồ mới số 5 xã L được giới hạn bởi các mốc (a, 8, b, c, d, e, 10, f, g, h, a) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 9557/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện L1 lập ngày 15/8/2018, trên đất có một số cây trái do vợ chồng ông T trồng. Ông T có trách nhiệm thanh toán lại giá trị đất cho ông Cương, bà L (do chị C1, anh N1

và chị H thừa kế thế vị của bà L), bà Đ và ông L1 là 1.030.320.000 đồng, mỗi người 257.580.000 đồng.

+ Chia cho bà Nguyễn Thị H1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất thổ + vườn có diện tích đất 1024.3m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích đất ONT = 100m<sup>2</sup> và 924,3 đất CLN), cắt một phần thửa số 63 tờ bản đồ mới số 5 xã L, được giới hạn bởi các mốc (1,11,10,f,g,h,a,2,1) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 9557/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện L1 lập ngày 15/8/2018. Trên đất có căn nhà cấp 4 và công trình phụ (tường rào, nhà vệ sinh) thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà H1 – ông T1 đang quản lý sử dụng. Tổng giá trị đất 1.279.160.000 đồng.

+ Chia cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị L (chết 08/7/2019 có 03 con gồm chị Cao Thị Huyền C1, anh Cao Trường N, chị Cao Thị Diệu H thừa kế thế vị) được đồng quản lý, sử dụng ½ đất ruộng lúa có diện tích 18.229,4m<sup>2</sup> gồm các thửa 130a, 131a, 148a, 149a, 150b, 151b, 152, 153, 154b, 155, 156a, 157a, 386a, 387, 388, 389. 390. 391. 392b, 393 và 491 được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 20, 21, 22.....45, 1) theo Bản đồ hiện trạng số 10183/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện L1 lập ngày 13/11/2019. Ông T, bà P phải có nghĩa vụ thanh lý toàn bộ cây tràm trên ½ diện tích đất này để giao lại đất cho ông Cương, bà Đ, 03 con bà L, ông L1 và bà H1 quản lý sử dụng. Tổng giá trị đất: 3.281.292.000 đồng, mỗi phần: 656.258.400 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và nghĩa vụ thi hành án quyền kháng cáo của đương sự.

#### 8. Kháng cáo:

Ngày 07/01/2020, ông Nguyễn Văn C kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu chia phần đất vườn và thổ cư bằng hiện vật và đồng sử dụng không đồng ý chia bằng đất.

Ngày 15/01/2020, ông Nguyễn Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm không đồng ý chia ½ diện tích đất 4.191m<sup>2</sup> và chỉ đồng ý xác định diện tích đất để chia thừa kế là 15.000m<sup>2</sup>.

9. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

#### - Về tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn, thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật



Tổ tụng dân sự, Hội đồng xét xử đúng thành phần theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ theo luật định.

Ngày 15/1/2020 và 16/1/2020, ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm. Căn cứ Khoản 1 Điều 273 BLTTDS năm 2015 kháng cáo của ông Cương, ông T còn trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục chung.

- Nội dung kháng cáo:

Ngày 16/1/2020, ông C kháng cáo yêu cầu được nhận hiện vật đối với đất vườn. Ngày 15/1/2020, ông T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn và người liên quan là thì di sản thừa kế của cụ Phạm Thị N2 (chết năm 1980) và cụ Nguyễn Văn N1 (chết năm 1996) để lại gồm: Phần đất thổ + vườn (3901,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 63 TĐĐ 5 mới xã L) và phần đất ruộng (36.458,2m<sup>2</sup> gồm 29 thửa là: thửa 129, 130, 131, 132, 133, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 491 tờ bản đồ 30 xã L) đã được cấp giấy CNQSDĐ cho ông T.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nhã và cụ Nhỏ gồm 7 người là: Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn L2 (chết năm 2004 chưa có vợ con).

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và những người liên quan là Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị H1 thống nhất yêu cầu chia ½ khối di sản trên cho ông T, ½ còn lại của khối di sản chia cho 5 anh chị em còn lại.

- Cụ thể, đối với phần đất thổ + vườn:

+ Yêu cầu chia cho bà H1 được quyền quản L, sử dụng diện tích 1024,3m<sup>2</sup> (đất ONT=100m<sup>2</sup>, đất CLN=924,3m<sup>2</sup>), trên đất có căn nhà cấp 4 và công trình phụ. Tổng giá trị đất 1.279 160.000đ.

+ Chia cho ông T được quyền quản L, sử dụng diện tích đất 2018,5m<sup>2</sup> (đất ONT=100m<sup>2</sup>, đất CLN=1918,5m<sup>2</sup>), trên đất có căn nhà vách ván và 1 số công trình phụ. Tổng giá trị đất 2.472.200.000đ.

+ Đối với phần đất còn lại 858,6m<sup>2</sup> yêu cầu chia cho ông C, bà Đ, ông L1 và bà L (bà L chết 2019 do chồng là ông Cao Văn P1 và 3 con là Cao Thị Huyền C1, Cao Trường N, Cao Thị Diệu H kế thừa quyền nghĩa vụ tổ tụng). Tại bút lục 685, ông C yêu cầu không chia nhỏ từng phần cho từng người mà yêu cầu chia cho những người thừa kế (C, L, L1, Đ) được đồng sử dụng. Trên phần đất

858,6m<sup>2</sup> này có một số cây ăn trái có tổng giá trị là 33.292.000đ (theo chứng thư thẩm định), ông và các đồng thừa kế khác sẽ thanh toán lại giá trị cho ông T.

Đối với đất ruộng: yêu cầu chia cho ông T ½, các ông C, L, L1, H1, Đ đồng sở hữu ½ theo như bản đồ hiện trạng số 10183/2019 ngày 13/11/2019.

Bị đơn ông T không đồng ý với ý kiến của ông C và những người đồng thừa kế vì: Ông T cho rằng thời hiệu để chia thừa kế đã hết; Di sản mà nguyên đơn yêu cầu chia là tài sản riêng của ông (ở các lần xét xử sơ thẩm trước ông T cho rằng phần đất ruộng chỉ có khoảng 15.000m<sup>2</sup> là của cha mẹ để lại còn lại là do ông khai phá), khi còn sống cha mẹ đã cho ông. Về ý kiến của bị đơn T nhận thấy:

Thời hiệu khởi kiện: Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 361/2010/DS-GĐT ngày 24/6/2010; Bản án phúc thẩm số: 193/2013/DS-PT ngày 24/10/2013 nhận định đối với phần di sản của bà N2 (chết năm 1980) đã hết thời hiệu khởi kiện do căn cứ theo Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và khoản 2 Điều 17 mục IV Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/8/1998. Đến nay các bản án sơ thẩm, phúc thẩm đã xét xử đều chưa có hiệu lực pháp luật do bị hủy án theo thủ tục giám đốc thẩm.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số: 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng thẩm phán tòa án Tối cao và quy định tại điểm d Khoản 1 Điều 688, Điều 623 BLDS năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Ngày 18/4/2006, ông C khởi kiện nên thời hiệu chia thừa kế đối với di sản của bà N2, ông N1 vẫn còn thời hiệu.

Về di sản thừa kế: Căn cứ Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/7/1993, biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 03/8/1998 (BL 98,97) ông T khai nguồn gốc đất là do cụ Nguyễn Thị C2 là mẹ ông N1 để lại cho ông N1 sử dụng. Ông T khai đất được cha mẹ cho ông khi còn sống nhưng không có tài liệu để chứng minh. Mặt khác, các bản án giám đốc thẩm đều xác định tài sản tranh chấp là di sản của cụ N1 và cụ N2 để lại nên ý kiến của ông T là không có cơ sở chấp nhận.

Về việc xác định các anh chị Cao Thị Huyền C1, Cao Trường N, Cao Thị Diệu H là người thừa kế thế vị của cụ Phạm Thị N2 và cụ Nguyễn Văn N1 và chỉ tuyên các con của bà L được hưởng phần di sản của bà L mà không tuyên ông P1 cũng có quyền hưởng là làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông Cao Văn P1. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông P1 có bản trình bày ý kiến từ chối nhận phần tài sản mà bà L được hưởng và ông nhường phần của

mình cho ba người con là anh chị Cao Thị Huyền C1, Cao Trường N, Cao Thị Diệu H. Nên vi phạm trên cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm và sửa về cách tuyên, xác định các anh chị Cao Thị Huyền C1, Cao Trường N, Cao Thị Diệu H được thừa kế phần di sản mà bà L được hưởng (không phải là thừa kế thế vị).

Đối với các con của bà H1 là anh chị Trần Thị Yến N3, Trần Minh L2, Trần Minh C2 đang sống cùng vợ chồng bà H1, ông T1, cấp sơ thẩm không đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tại phiên tòa phúc thẩm, các anh chị này có mặt và trình bày ý kiến, tòa chia hay không chia cho bà H1 được hưởng hoặc không được hưởng thừa kế thì các anh chị cũng sẽ không có thắc mắc khiếu nại gì, tòa không đưa các anh chị vào tham gia tố tụng là người liên quan các anh chị cũng không thắc mắc khiếu nại; các đương sự có mặt tại tòa là ông Cương, bà Đ, bà H1 và bà P không có ý kiến gì về lời trình bày của các con bà H1. Nên thiếu sót này không làm thay đổi bản chất của vụ án, không làm ảnh hưởng đến quyền của các anh chị Trần Thị Yến N3, Trần Minh L2, Trần Minh C2.

Đối với việc chia phần đất thổ + vườn: Các ông bà Cương, L1, Đ, L được chia phần diện tích 858,6m<sup>2</sup>. Bản án sơ thẩm căn cứ quy định tại quyết định số 03/2018-QĐ- UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai cho rằng do không đủ diện tích tối thiểu để tách cho từng người nên giao cho ông T được toàn quyền quản L, sử dụng và thanh toán lại giá trị đất cho các đồng thừa kế. Tuy nhiên, việc quyết định này của cấp sơ thẩm là chưa xem xét đến yêu cầu chính đáng của các đương sự vì ông C, bà L, bà Đ, ông H1 không yêu cầu chia tách đất cho từng người mà có yêu cầu được đồng sử dụng và muốn được nhận đất.

Đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo của ông C, không chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa án sơ thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn T làm trong hạn luật định nên được xem xét trong theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp, về tư cách đương sự, về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án sơ thẩm xác định chính xác và đầy đủ.

[3] Xét kháng cáo của ông T về thời hiệu:

[3.1] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Phạm Thị N2 chết năm 1980, cụ Nguyễn Văn N1 chết năm 1996. Ngày 18/4/2006, ông Nguyễn Văn C (con của cụ N1, cụ N2) khởi kiện tại Tòa án yêu cầu chia di sản của cụ N1 và cụ N2 chết để lại, tại thời điểm khởi kiện, khi giải quyết vụ án trước đây cấp sơ thẩm và phúc thẩm áp dụng quy định của Bộ luật dân sự 2005 để xem xét về thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên, đến nay các bản án chưa có hiệu lực pháp luật do bị hủy án theo thủ tục giám đốc thẩm.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 4 của Nghị quyết số: 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm Tòa án nhân dân tối cao và quy định tại điểm d Khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015 thì thời hiệu khởi kiện, thời hiệu yêu cầu để thụ lý, giải quyết vụ việc dân sự được áp dụng theo quy định tại Bộ luật dân sự 2015. Tại Khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Cụ Phạm Thị N2 chết năm 1980, thì thời điểm bắt đầu để tính thời hiệu khởi kiện là ngày 10/9/1990 (ngày Pháp lệnh thừa kế có hiệu lực pháp luật), đối với cụ Nguyễn Văn N1 theo nguyên đơn thì cho rằng cụ N1 chết năm 1996 (theo giấy chứng tử ngày 10/8/1996), còn bị đơn thì cho rằng cụ N1 chết năm 1995. Tuy nhiên, căn cứ vào chứng cứ xác minh có tại hồ sơ vụ án thể hiện: Tại giấy chứng tử ngày 12/3/1999 và bia lập mộ ghi năm mất của cụ N1 là năm 1995 nhưng ghi tuổi thọ là 77 tuổi, cụ N1 sinh năm 1920, tính tới thời điểm mất, cụ N1 mới có 76 tuổi, theo lời khai ông C là khi lập mộ là ghi nhầm năm mất nhưng ghi đúng tuổi thọ. Vì vậy, có cơ sở lời khai ông C là đúng và phù hợp theo giấy chứng tử. Do đó, xác định thời điểm mở thừa kế của cụ N1 là vào ngày 10/8/1996 âm lịch, tức ngày 22/9/1996 dương lịch. Ngày 18/4/2006, ông Nguyễn Văn C khởi kiện tại Tòa án yêu cầu chia di sản của cụ N1 và cụ N2 chết để lại và tại thời điểm hiện nay thì vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

[3.2] Về những người thừa kế theo pháp luật: Cụ Nguyễn Văn N1 và cụ Phạm Thị N2 có 07 người con gồm: Nguyễn Văn C; Bà Nguyễn Thị L (chết ngày 08/7/2019) có chồng: Cao Văn P1, có 03 người con: Cao Thị Huyền C1, Cao Trường N, Chị Cao Thị Diệu H; Bà Nguyễn Thị Đ; Ông Nguyễn Văn L1; Ông Nguyễn Văn T; Bà Nguyễn Thị H1; Ông Nguyễn Văn L2 (chết 2004 không có vợ con). Theo quy định tại Điều 676, Điều 677 của Bộ luật Bộ luật dân sự năm 2005 thì ông C, bà L, bà Đ, ông L1, ông T, bà H1 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nhỏ và cụ N2; ông Cao Văn P1 và các chị Cao Thị

Huyền C1, anh Cao Trường N, chị Cao Thị Diệu H là người thừa kế đối với phần di sản của bà Nguyễn Thị L nếu còn sống được hưởng. Như vậy, những người được hưởng thừa kế theo pháp luật của cụ N1, cụ N2 là: Ông C, ông T, ông L1, bà Đ, bà H1 và thừa kế của bà L là ông P1, chị C1, anh N1, chị H, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định các con bà L là thừa kế thế vị là không chính xác. Tại cấp phúc thẩm ông P1 có đơn xác định phần thừa kế của ông nếu được chia thì ông giao cho các con chị C1, anh N1, chị H và ông không khiếu nại gì. Đối với bà H1: Bà H1 đã quản L sử dụng diện tích đất 1024.3m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích đất ONT = 100m<sup>2</sup> và 924,3 đất CLN), cắt một phần thừa số 63, tờ bản đồ mới số 5, xã L, được giới hạn bởi các mốc 1, 11, 10, f, g, h, a, 2,1 trên đất có căn nhà cấp 4 và công trình phụ (tường rào, nhà vệ sinh) thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà H1 – ông T1 đang quản L sử dụng, các con của bà H1 là chị Trần Thị Yến N3, sinh năm 1995, anh Trần Minh L2, sinh năm 1993, Trần Minh C2, sinh năm 1990 đang sống cùng vợ chồng bà H1, ông T1, tại Tòa án cấp sơ thẩm các con bà H1 đã có ý kiến không tranh chấp khiếu nại gì và cũng đề nghị kỷ phần thừa kế của Cụ N1 và cụ N2 là của bà H1 nên các anh chị đồng ý theo ý kiến của bà H1, tại cấp phúc thẩm có đơn trình bày của chị Trần Thị Yến N3, anh Trần Minh L2, Trần Minh C2 nên không cần thiết đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và họ cũng không khiếu nại gì.

[3.3] Về di sản: Theo lời khai nguyên đơn ông C cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì cụ N1 và cụ N2 khi còn sống tạo lập được khối tài sản gồm:

- Phần đất ruộng tại cánh đồng B, xã L, có diện tích khoảng 35.979m<sup>2</sup>.
- Phần đất thổ vườn diện tích 4.191m<sup>2</sup> và một căn nhà vách ván, lợp tole nền đất diện tích khoảng 100m<sup>2</sup> trên phần đất thổ.

Nguồn gốc đất ruộng do cha mẹ và anh em trong gia đình cùng khai phá và phần đất thổ vườn có nguồn gốc là của ông bà nội để lại cho cha mẹ.

Theo lời khai của bị đơn ông T cho rằng nguồn gốc đất ruộng cụ N2, cụ N1 chỉ khai phá 15.000m<sup>2</sup>, còn lại là do ông khai phá, và khi còn sống cụ N1 đã cho ông toàn bộ đất ruộng và đất vườn, lời khai sau này của đại diện theo ủy quyền của bị đơn (bút lục 853) cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do ông T khai hoang phục hóa từ những năm 1980. Tuy nhiên, căn cứ vào các chứng cứ thu thập có trong hồ sơ gồm: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/7/1993 và biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 03/8/1998 (Bút lục 98, 97) thể hiện ở các tài liệu này thì ông T đều khai nguồn gốc đất do bà Nguyễn Thị C2 là mẹ cụ N1 đã cho lại cụ N1 sử dụng, tại phiên tòa phúc thẩm

ngày 24/10/2013, ông cũng thừa nhận việc này (Bản án phúc thẩm 193/2013/DS-PT, bút lục 529).

Mặt khác, theo lời khai ông C và ông T cũng xác định ông T có phần tài sản đất ruộng khai phá riêng khoảng hơn 7.000 m<sup>2</sup> gần phần đất ruộng tranh chấp, ông T đã đăng ký kê khai riêng và đã được cấp giấy chứng nhận riêng (bút lục số 101), phần đất này ông T đã chuyển nhượng cho người khác và ông T cho rằng tài sản tranh chấp do cha mẹ khi còn sống có cho ông nhưng ông không có chứng cứ chứng minh, không được các đồng thừa kế khác thừa nhận, vì vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận trình bày của ông T là có cơ sở. Từ đó cho thấy kháng cáo của ông T là không có cơ sở chấp nhận nên xác định khối tài sản đất vườn và đất ruộng đang tranh chấp là di sản của cụ N1, cụ N2 chết để lại.

Cụ N1, cụ N2 chết không để lại di chúc nên toàn bộ tài sản trên được chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ N2 và cụ N1 là: Ông C, bà Đ, ông L1, ông T, bà H1, bà L (chết ngày 08/7/2019), có chồng và 03 người con: ông P1 (chồng bà L) và các con Cao Thị Huyền C1, Cao Trường N, Chi Cao Thị Diệu H.

Do đó các bản án giám đốc thẩm lần thứ nhất và thứ hai đều xác định là di sản thừa kế là phần đất thổ + vườn và ruộng đã được UBND huyện L1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T vào ngày 25/01/2000 với tổng diện tích là 40.170 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích đất thổ + vườn = 4.191m<sup>2</sup>, diện tích đất ruộng: 35.979m<sup>2</sup>), theo đo đạc thực tế hiện nay có tổng diện tích là: 40.360,2m<sup>2</sup> (trong đó diện tích đất thổ + vườn = 3901,4 m<sup>2</sup>, diện tích đất ruộng: 36.458,2 m<sup>2</sup>) nguyên nhân biến động là do thành lập bản đồ mới.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C và các đồng thừa kế chỉ yêu cầu chia ½ phần tài sản của cụ N1 và cụ N2 để lại và chia cho ông T ½ di sản còn lại do ông T có công quản L gìn giữ tài sản. Tuy nhiên, do ông Nguyễn Văn C và các đồng thừa kế khác là: Con của bà Thị L, bà Đ và ông L1 đều có yêu cầu chia bằng hiện vật đối với diện tích đất ruộng nhưng Tòa án sơ thẩm chia bằng giá trị vì cho rằng không đủ diện tích tách thửa là chưa chính xác bởi các đương sự đều có yêu cầu đồng sử dụng. Xét yêu cầu của nguyên đơn và các đồng thừa kế chia tài sản thừa kế bằng hiện vật là phù hợp quy định pháp luật và có lợi cho bị đơn ông T nên có cơ sở chấp nhận. Do đó, chấp nhận kháng cáo về phần này của ông C, chia cho ông C, các con của bà L, bà Đ ông L1 tổng diện tích 858,6m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là CLN, cụ thể:

- Về phần đất thổ + CLN có diện tích 3901,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 63, tờ bản đồ mới số 5, xã L.

+ Chia cho bà H1 được quyền quản L sử dụng phần đất thổ + CLN có diện tích đất 1024.3m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích đất ONT = 100m<sup>2</sup> và 924,3 đất CLN), cắt một phần thửa số 63, tờ bản đồ mới số 5, xã L, được giới hạn bởi các mốc 1, 11, 10, f, g, h, a, 2, 1 trên đất có căn nhà cấp 4 và công trình phụ (tường rào, nhà vệ sinh) thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà H1, ông T1 đang quản L sử dụng. Tổng giá trị đất 1.279.160.000 đồng.

+ Chia cho ông T được quyền quản L sử dụng diện tích đất 2018,5m<sup>2</sup> (trong đó đất CLN: 1918,5 m<sup>2</sup>, đất ONT: 100m<sup>2</sup>), cắt một phần thửa số 63 tờ bản đồ mới số 5 xã L, được giới hạn bởi các mốc 2, a, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 trên đất có căn nhà vách ván, mái lợp tole và một số công trình phụ nhà vệ sinh, mái hiên, chuồng bò do vợ chồng ông T, bà P sửa chữa từ căn nhà cũ và xây dựng thêm. Tổng giá trị đất: 2.472.200.000 đồng.

+ Đối với phần đất vườn còn lại chia cho ông C, bà L (do 03 người con là đồng thừa kế), bà Đ, ông L1 có tổng diện tích 858,6m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là CLN (mỗi người được chia 214,65m<sup>2</sup>) và ông C, ông L1, các con của bà L được đồng sở hữu theo yêu cầu của ông C, bà L (do các con bà L nhận ông P1 không nhận kỷ phần của bà L), bà Đ và ông L1.

Việc chia đất và tính giá trị đất căn cứ theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 9557/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện L1 lập ngày 15/8/2018 và Chứng thư thẩm định giá số: 164/TĐG-CT ngày 24/01/2018 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.

- Về phần đất ruộng đo đạc thực tế theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 10183/2019 ngày 13/11/2019 có diện tích 36.458,8 m<sup>2</sup> thuộc các thửa: 129, 130, 131, 132, 133, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 491 tờ bản đồ số 30, xã L (thửa mới, tờ bản đồ mới). Trên đất hiện vợ chồng ông T trồng cây tràm trên 03 năm tuổi, diện tích đất này nằm trong quy hoạch sân bay Long Thành nhưng chưa có quyết định thu hồi đất chưa áp giá đền bù nên chia như sau:

+ Chia cho ông C, bà Đ, bà L (chết, có 03 con là đồng thừa kế), ông L1 và bà H1 được đồng quản L, sử dụng ½ đất ruộng lúa có diện tích 18.229,4m<sup>2</sup> gồm các thửa 130a, 131a, 148a, 149a, 150b, 151b, 152, 153, 154b, 155, 156a, 157a, 386a, 387, 388, 389, 390, 391, 392b, 393 và 491 được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 20, 21, 22.....45, 1) theo Bản đồ hiện trạng số 10183/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện L1 lập ngày 13/11/2019. Ông T, bà P phải có nghĩa vụ thanh lý toàn bộ cây tràm trên ½ diện tích đất này để giao lại đất cho ông C, bà Đ, 03 con bà L, ông L1 và bà H1 quản

L sử dụng. Tổng giá trị đất: 3.281.292.000 đồng, mỗi phần: 656.258.400 đồng (3.281.292.000đồng chia 05 phần)

+ Chia cho ông Nguyễn Văn T được quản lý, sử dụng  $\frac{1}{2}$  đất ruộng còn lại có diện tích 1.8229,4m<sup>2</sup> gồm các thửa: 129b, 130b, 131b, 132, 133, 148b, 149b, 150c, 147, 158b, 156b, 157b, 159, 160, 385 và 386b được giới hạn bởi các mốc (4, 5, 6 .....19, 20, 4) theo Bản đồ hiện trạng số 10183/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện L1 lập ngày 13/11/2019. Tổng giá trị đất: 3.281.292.000 đồng. Tổng giá trị cây trên diện tích 3901,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 63, tờ bản đồ mới số 5, xã L là 40.912.000đồng bao gồm cả giá trị cây trên đất phần ông T, bà H1 và các ông bà ông C, bà Đ, 03 con bà L, ông L1 được chia, tại phiên tòa ông C, bà Đ, 03 con bà L, ông L1 đồng ý thanh toán giá trị cây trên đất là 40.912.000đồng cho ông T bà P nên ghi nhận.

Giá trị đất căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số: 164/TĐG-CT ngày 24/01/2018 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai. Như vậy, tổng giá trị đất mỗi đương sự được chia là:

- Ông C, bà Đ, ông L1, bà L (có 03 con là đồng thừa kế), mỗi người được chia là: 913.838.400 đồng (đất vườn = 257.580.000 đồng + đất ruộng = 656.258.400 đồng).

- Bà H1 được chia là: 1.935.418.400 đồng (đất vườn = 1.279.160.000 đồng + đất ruộng = 656.258.400 đồng).

- Ông T được chia là: 5.753.492.000 đồng (đất vườn = 2.472.200.000 đồng + đất ruộng 3.281.292.000 đồng).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, trong thời hạn luật định các đương sự phải liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo luật định.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có Thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất đã được UBND huyện L1 cấp cho ông Nguyễn Văn T theo số cấp giấy 1909 QSDĐ/51/QĐ – CT.UBND ngày 25/01/2000 của Chủ tịch UBND huyện L1 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho các đương sự theo diện tích đất đã được chia tại bản án này.

Từ những lập luận trên, xét không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên.

[4] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.



[5] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên ông C, ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 677 và Điều 733 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 468, Khoản 1 Điều 623, điểm d Khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015.

Khoản 4 Điều 4 của Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm Tòa án nhân dân tối cao.

Nghị quyết số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí.

Tuyên xử: Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị L (do chị C1, anh N1, chị H là đồng thừa kế của bà L), ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị H1 đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Về di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn N1 (chết năm 1996) và cụ Phạm Thị N2 (chết năm 1980) để lại gồm có: Phần đất thổ + CLN có diện tích 3901,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 63 tờ bản đồ mới số 5 xã L và phần đất ruộng có diện tích 36.458,8 m<sup>2</sup> được chia như sau:

- Chia cho ông Nguyễn Văn T được quyền quản L, sử dụng:

+ Diện tích 2018,5m<sup>2</sup> đất thổ + vườn (trong đó đất CLN: 1918,5m<sup>2</sup>, đất ONT: 100m<sup>2</sup>), cắt một phần thửa số 63, tờ bản đồ mới số 5 xã L, được giới hạn bởi các mốc (2, a, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 9557/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện L1 lập ngày 15/8/2018, và được quyền quản lý sở hữu căn nhà vách ván, mái lợp tole và một số công trình phụ nhà vệ sinh, mái hiên, chuồng bò do vợ chồng ông T, bà P sửa chữa từ căn nhà cũ và xây dựng thêm. Tổng giá trị đất là: 2.472.200.000 đồng

+ Phần đất ruộng có diện tích 18.229,4m<sup>2</sup> gồm các thửa: 129b, 130b, 131b, 132, 133, 148b, 149b, 150c, 147, 158b, 156b, 157b, 159, 160, 385 và 386b được giới hạn bởi các mốc (4, 5, 6 .....19, 20, 4) theo Bản đồ hiện trạng số

10183/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện L1 lập ngày 13/11/2019. Tổng giá trị đất: 3.281.292.000 đồng.

- Giao cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L (chết 08/7/2019, có 03 con gồm chị Cao Thị Huyền C1, anh Cao Trường N, chị Cao Thị Diệu H là đồng thừa kế của bà L), bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn L1 được đồng quản L, sử dụng diện tích đất có tổng diện tích 858,6m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là CLN, cắt một phần thửa số 63, tờ bản đồ mới số 5 xã L được giới hạn bởi các mốc (a, 8, b, c, d, e, 10, f, g, h, a) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 9557/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện L1 lập ngày 15/8/2018, trên đất có một số cây trái do vợ chồng ông T trồng.

- Chia cho bà Nguyễn Thị H1 được quyền quản L, sử dụng phần đất thổ + vườn có diện tích đất 1024.3m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích đất ONT = 100m<sup>2</sup> và 924,3 đất CLN), cắt một phần thửa số 63 tờ bản đồ mới số 5 xã L, được giới hạn bởi các mốc (1, 11, 10, f, g, h, a, 2, 1) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 9557/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện L1 lập ngày 15/8/2018. Trên đất có căn nhà cấp 4 và công trình phụ (tường rào, nhà vệ sinh) thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà H1, ông T1 đang quản lý sử dụng. Tổng giá trị đất 1.279.160.000 đồng.

- Chia cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị L (chết 08/7/2019, có 03 con gồm chị Cao Thị Huyền C1, anh Cao Trường N, chị Cao Thị Diệu H là đồng thừa kế của bà L) được đồng quản lý, sử dụng  $\frac{1}{2}$  đất ruộng lúa có diện tích 18.229,4m<sup>2</sup> gồm các thửa 130a, 131a, 148a, 149a, 150b, 151b, 152, 153, 154b, 155, 156a, 157a, 386a, 387, 388, 389, 390, 391, 392b, 393 và 491 được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 20, 21, 22.....45, 1) theo Bản đồ hiện trạng số: 10183/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện L1 lập ngày 13/11/2019. Ông C, bà Đ, 03 con bà L, ông L1 phải có nghĩa vụ thanh lý toàn bộ cây tràm trên  $\frac{1}{2}$  diện tích đất này để giao lại đất cho ông C, bà Đ, 03 con bà L, ông L1 và bà H1 quản lý sử dụng. Tổng giá trị đất: 3.281.292.000 đồng, mỗi phần: 656.258.400 đồng (Sáu trăm năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi tám ngàn bốn trăm đồng). Ông C, bà Đ, ông L1 và 03 người con bà L là chị Cao Thị Huyền C1, anh Cao Trường N, chị Cao Thị Diệu H có trách nhiệm thanh toán lại giá trị cây tràm trên đất cho ông T, bà P số tiền 40.912.000đồng.

Giá trị đất căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số: 164/TĐG-CT của công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, trong thời hạn luật định các đương sự phải liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có Thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất đã được UBND huyện L1 cấp cho ông Nguyễn Văn T theo số cấp giấy 1909 QSDĐ/51/QĐ –CT.UBND ngày 25/01/2000 của Chủ tịch UBND huyện L1 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho các đương sự theo diện tích đất đã được chia tại bản án này.

## 2. Về án phí:

### 2.1 Án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn C phải chịu: 26.276.768 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 5.254.000 đồng án phí đã nộp theo biên lai số: 0021013 ngày 05/3/2007 và biên lai số 0020066 ngày 05/3/2007 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (thi hành bản án phúc thẩm số 01/2007/DS-PT ngày 02/01/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai) và số tiền 9.481.492 đồng án phí đã nộp theo biên lai số: 0006458 ngày 20/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (thi hành bản án phúc thẩm số 193/2013/DS-PT ngày 24/10/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai) cùng với số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số: 0003024 ngày 16/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành. Ông C còn phải nộp số tiền chênh lệch là: 11.241.000 đồng (mười một triệu hai trăm bốn mươi một ngàn đồng) làm tròn.

- Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu: 26.276.768 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 5.254.000 đồng án phí đã nộp theo biên lai số: 0021021 ngày 06/3/2007 (thi hành bản án phúc thẩm số 01/2007/DS-PT ngày 02/01/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai) và số tiền 9.471.231 đồng án phí đã nộp theo biên lai số 0006460 ngày 20/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (thi hành bản án phúc thẩm số 193/2013/DS-PT ngày 24/10/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai) và số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 006309 ngày 27/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành. Bà Đ còn phải nộp số tiền chênh lệch là 4.051.000 đồng (Bốn triệu không trăm năm mươi một ngàn đồng), làm tròn.

- Ông Nguyễn Văn L1 phải chịu: 26.276.768 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 5.254.000 đồng án phí đã nộp theo biên lai số: 0021015 ngày 06/3/2007 (thi hành bản án phúc thẩm số 01/2007/DS-PT ngày 02/01/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai) và số tiền 9.495.794 đồng án phí

đã nộp theo biên lai số 0006461 ngày 20/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (thi hành bản án phúc thẩm số 193/2013/DS-PT ngày 24/10/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai) và số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên Lai số: 006310 ngày 27/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành. Ông L1 còn phải nộp số tiền chênh lệch là 4.026.000 đồng (Bốn triệu không trăm hai mươi sáu ngàn đồng), làm tròn.

- Chị Cao Thị Huyền C, anh Cao Trường N, chị Cao Thị Diệu H (là đồng thừa kế của bà L) phải chịu: 26.276.768 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 5.254.000 đồng án phí mà bà Nguyễn Thị L đã nộp theo biên lai số: 0021014 ngày 06/3/2007 (thi hành bản án phúc thẩm số 01/2007/DS-PT ngày 02/01/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai) và số tiền 9.476.111 đồng án phí bà L đã nộp theo biên L1 số 0006459 ngày 20/11/2013 (thi hành bản án phúc thẩm số 193/2013/DS-PT ngày 24/10/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai) và số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí bà L đã nộp theo biên lai số: 006308 ngày 27/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành. Chị C1, anh N1, chị H chỉ phải nộp số tiền chênh lệch là 4.046.000 đồng (Bốn triệu không trăm bốn mươi sáu ngàn đồng), làm tròn.

- Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu: 28.935.000 đồng (làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 5.254.000 đồng án phí đã nộp theo biên lai số: 0021022 ngày 06/3/2007 (thi hành bản án phúc thẩm số 01/2007/DS-PT ngày 02/01/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai) và số tiền 17.749.314 đồng án phí đã nộp theo biên lai số 0006463 ngày 20/11/2013 (thi hành bản án phúc thẩm số 193/2013/DS-PT ngày 24/10/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai) và số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 006311 ngày 27/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành. Hoàn trả lại bà H1 số tiền tạm ứng án phí chênh lệch là 1.568.314 đồng (Một triệu năm trăm sáu mươi tám ngàn ba trăm mười bốn đồng).

- Ông Nguyễn Văn T phải chịu: 32.753.000 đồng (Ba mươi hai triệu bảy trăm năm mươi ba ngàn đồng), được khấu trừ vào 50.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành 006574 ngày 28/8/2006, và 200.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành số 009321 ngày 05/9/2012. Như vậy, ông T còn phải nộp tiếp 32.503.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông C, ông T nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm thành án phí sơ thẩm mà ông C và ông T phải chịu.

3. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Tổng cộng số tiền là 106.139.000 đồng. Ông C, bà L (do chị N1, anh C1, chị H thế vị), bà Đ, ông L1, bà H1, ông T mỗi người phải chịu 17.689.850 đồng. Ông C đã tạm ứng xong. Các đồng thừa kế mỗi người phải thanh toán lại cho ông C 17.689.850 đồng (Mười bảy triệu sáu trăm tám mươi chín ngàn tám trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong các khoản tiền nêu trên thì người phải thi hành án còn phải trả thêm cho người được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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.

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

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Tòa án nhân dân huyện Long Thành;
- Đường sự;
- Chi cục Thi hành án dân sự Long Thành;
- Lưu.

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

**(đã ký)**

**Trần Thị Thanh Hà**