

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 33/2022/DS-PT  
Ngày 26-01-2022  
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

*Các Thẩm phán:* Ông Bùi Văn Tâm.

Bà Ngô Thị Bích Diệp.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 192/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2021 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 245/2021/QĐPT-DS, ngày 29 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 384/2021/QĐPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Lưu Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 58/1B khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Dương Anh K, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 235C khu phố N, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/12/2021).

**- Bị đơn:** Ông Lưu Văn T, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 80/1 khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Ái N, sinh năm 1995; địa chỉ: Số 769/49/23 C, khu 10, phường C, thành phố T1, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/11/2021) và

ông Phùng Văn H, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ 3, khu phố 8, phường U, thị xã T2, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/01/2022).

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

1. Cháu Lưu Quốc L, sinh ngày 17/6/2003.
2. Bà Vương Thị Thúy A, sinh năm 1974.
3. Bà Lưu Thị Cẩm H1, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Số 80/1 khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Lưu Văn T1, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 80 khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1995; địa chỉ: Số 38/15, tổ 15 (C), phường C1, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Phạm Thị Cẩm V, sinh năm 1992.
7. Ông Phạm Vũ L, sinh năm 1994.
8. Cháu Phạm Ngọc T3, sinh năm 2006.

Người đại diện hợp pháp của cháu Thảo: Bà Lưu Thị H, sinh năm 1969, là mẹ của cháu Thảo.

Cùng địa chỉ: Số 58/1B khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lưu Thị H và bị đơn ông Lưu Văn T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*[1] Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Phan Lê Tâm trình bày:*

Cụ Lưu Văn S và cụ Nguyễn Thị L1 là cha mẹ của ông Lưu Văn T1, ông Lưu Văn T và bà Lưu Thị H. Ngoài 03 người con nêu trên, cụ S và cụ L1 không còn người con nào khác (bao gồm con riêng, con nuôi). Cha mẹ của cụ S và cụ L1 đã mất từ rất lâu. Khi cụ S và cụ L1 còn sống đã khai phá phần diện tích đất khoảng 10 sào tại khu phố B, phường T, thành phố T (nay thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ E1). Đồng thời, cụ S và cụ L1 cất nhà trên phần diện tích đất nêu trên để sinh sống và trồng tầm vông, mít nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cụ S chết (năm 1972), cụ Nguyễn Thị L1 tiếp tục quản lý sử dụng và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1986, cụ L1 chết, ông Lưu Văn T đứng ra quản lý phần diện tích đất của cụ S, cụ L1 để lại. Trong quá trình quản lý, sử dụng do căn nhà của cụ S và cụ L1 hư hỏng nên ông T đã tiến hành phá bỏ để xây dựng căn nhà mới và xây dựng nhà trọ như hiện nay. Sau khi cụ L1 chết, ông T, bà H và ông T1 có thỏa thuận miệng với nhau để chia phần diện tích đất của cha mẹ để lại. Theo thỏa thuận, phần diện tích đất cha mẹ để lại được chia đều làm 03 phần và bà H được

chia phần diện tích đất khoảng 304m<sup>2</sup>.

Trong quá trình quản lý, sử dụng ông T đứng ra đăng ký kê khai đối với phần diện tích đất cụ S và cụ L1 để lại và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998 với diện tích 1.165m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số E1 bao gồm cả phần diện tích đất đã thỏa thuận phân chia cho ông T1 và bà H. Khi ông T tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất cha mẹ để lại, ông T1 và bà H không biết. Vào năm 2003, ông T chuyển nhượng cho ông Trịnh Xuân B1 một phần diện tích đất 337m<sup>2</sup> với số tiền 137.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền chuyển nhượng, ông T chia đều cho 03 anh chị em mỗi người khoảng 40.000.000 đồng. Đến năm 2004, ông T1 chuyển nhượng lại phần diện tích đất khoảng 304m<sup>2</sup> mà ông T1 được chia cho ông Lưu Văn T. Hiện nay, ông Lưu Văn T chỉ cho con của bà Lưu Thị H phần diện tích đất khoảng 60m<sup>2</sup> để cất nhà để ở nên bà H yêu cầu ông T chia cho bà H 1/3 phần diện tích đất cha mẹ để lại nhưng ông T không đồng ý vì ông T cho rằng ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên nên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T.

Đối với phần diện tích đất ông T đã chuyển nhượng cho ông B1 thì bà H không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết vì khi ông T chuyển nhượng cho ông B1 có chia đều số tiền chuyển nhượng cho ông T, bà H và ông T1. Mặt khác, các con của bà H và gia đình ông T có sử dụng lẫn một phần diện tích đất công (nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T được cấp). Do đó, bà H yêu cầu Tòa án chỉ căn cứ vào phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 39, tờ bản đồ E1, tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T được cấp để chia thừa kế. Đối với căn nhà các con của bà H đang ở trên phần đất tranh chấp là do bà H bỏ tiền xây dựng để các con ở nên bà H yêu cầu ông T phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị căn nhà cho bà H và bà H sẽ giao căn nhà cho ông T quản lý, sử dụng.

Nay bà H yêu cầu ông T chia thừa kế 1/3 diện tích đất 777,5m<sup>2</sup> (trong đó có 300 m<sup>2</sup> đất thổ cư) theo kết quả đo đạc thực tế thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ E1, tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương tương ứng với phần diện tích đất 259m<sup>2</sup> (trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất thổ cư) cho bà H và bà H yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất. Đồng thời, bà H yêu cầu ông T bồi hoàn giá trị phần căn nhà của bà H nằm trong phần đất ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích 26,2m<sup>2</sup>) theo giá Hội đồng định giá xác định.

*[2] Theo bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Võ Quang T3 trình bày:*

Bị đơn thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà H về quan hệ nhân thân, huyết thống và nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với diện tích đất 777,5m<sup>2</sup> (theo kết quả đo đạc thực tế) thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ E1, tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương mà ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998. Khi cha mẹ ông T còn sống có cất căn nhà để sống cùng với các con và trồng tầm vông, mít trên phần đất nêu trên

nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1986, cụ L1 chết để lại cho ông Lưu Văn T quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng, ông T tiến hành đăng ký, kê khai đối với phần diện tích đất cụ S, cụ L1 để lại và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.165m<sup>2</sup> vào năm 1998. Trước khi đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa ông T và ông T1 thỏa thuận ông T chia cho ông Lưu Văn T1 diện tích đất 304m<sup>2</sup> trong diện tích đất cụ S và cụ L1 để lại nhưng chưa làm thủ tục tách thửa. Sau đó, ông T đã mua lại phần diện tích đất 304m<sup>2</sup> nêu trên của ông T1 nên phần diện tích ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.165m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ E1, tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương bao gồm cả phần diện tích đất 304m<sup>2</sup> mà ông T đã mua lại của ông Lưu Văn T1.

Đối với các căn nhà khi cụ S và cụ L1 còn sống xây dựng để ở bị hư hỏng nên trong quá trình quản lý, sử dụng ông T đã xây dựng căn nhà để ở và xây phòng trọ cho thuê như hiện nay. Mặt khác, trong quá trình quản lý, sử dụng ông T có chuyển nhượng cho ông Trịnh Xuân B1 một phần diện tích là 337m<sup>2</sup> và cũng đã chia đều số tiền chuyển nhượng cho ông T1 và bà H. Hiện nay, ông T đã cho 03 đứa con của bà Lưu Thị H là Phạm Vũ L, Phạm Cẩm Vân và Phạm Thị Thảo phần diện tích đất 90m<sup>2</sup> đất để xây dựng nhà nhưng chưa làm thủ tục tách thửa sang tên cho các con của bà H.

Trên phần diện tích đất 828m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ E1, tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương ngoài các con của bà H ra thì có gia đình ông T gồm vợ bà Vương Thị Thúy A và các con Lưu Quốc L, Lưu Thị Cẩm H1 và những người thuê trọ của ông T đang sinh sống. Việc ông T cho thuê kiot, phòng trọ không có lập hợp đồng thuê mà các bên chỉ thỏa thuận miệng và lấy tiền thuê hàng tháng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông T không đồng ý vì ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1986 và là người thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, xây dựng nhà ở trên đất. Ông T1 và bà H không có đóng góp gì trên quyền sử dụng đất mà bà H yêu cầu được chia. Ông T đồng ý cho các con của bà H phần diện tích đất 90m<sup>2</sup> và đường đi có chiều ngang 1,5m để đi vào nhà.

*[3] Theo bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Thị Thúy A trình bày:*

Bà A là vợ của ông Lưu Văn T, bà A thống nhất với lời trình bày của ông Lưu Văn T. Trong quá trình giải quyết, bà A có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

*[4] Theo biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn T1 trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày của bà H và ông T về quan hệ nhân thân, huyết thống, về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đối với diện tích đất 828m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ E1, tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho ông Lưu Văn T. Sau khi cụ L1 chết, ông T, bà H và ông T1 có thỏa thuận miệng với nhau để chia phần diện tích đất cha mẹ để lại. Theo thỏa thuận, chia đều làm 03 phần và ông T1 được chia phần diện tích đất khoảng 304m<sup>2</sup> nhưng chưa tiến hành thủ tục tách thửa. Đến năm 2003, ông T có chuyển nhượng cho ông Trịnh Xuân B1 một phần diện tích đất 337m<sup>2</sup> với số tiền 137.000.000 đồng, sau khi nhận tiền ông T chia đều cho 03 anh chị em mỗi người khoảng 40.000.000 đồng. Đến năm 2004, ông T1 chuyển nhượng lại cho ông T phần diện tích đất khoảng 304m<sup>2</sup> mà ông T1, ông T và bà H thỏa thuận phân chia phần đất cha mẹ để lại và ông T đã thanh toán tiền đầy đủ cho ông T1.

Hiện ông Lưu Văn T có cho con của bà Lưu Thị H phần diện tích đất khoảng 60m<sup>2</sup> để cất nhà để ở. Bà H có yêu cầu ông T chia cho bà H 1/3 phần diện tích đất cha mẹ để lại nhưng ông T không đồng ý mà ông Lưu Văn T chỉ cho con của bà Lưu Thị H phần diện tích đất khoảng 60m<sup>2</sup> để cất nhà để ở vì ông T cho rằng ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất do cha mẹ của ông T, cụ L1 và cụ Tiên để lại nên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T. Khi ông T tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất do cha mẹ để lại ông T1 và bà H không biết.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, buộc ông T chia cho bà H 1/3 phần diện tích đất thuộc thửa số 39, tờ bản đồ E1, tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương thì ông T1 cũng thống nhất với yêu cầu của bà H. Đối với phần diện tích đất còn lại thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lưu Văn T. Ông T1 không yêu cầu ông T chia cho ông T1 do ông T1 đã chuyển nhượng lại cho ông T, ông T1 yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

*[5] Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Cẩm V, ông Phạm Vũ L, cháu Phạm Ngọc T3 cùng người đại diện hợp pháp của cháu Thảo thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất bà H yêu cầu ông T chia thừa kế là do ông bà ngoại của bà V, ông L và cháu Thảo để lại. Đến năm 1996, ông T tiến hành đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.165m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương vào năm 1998. Sau đó, bà H cùng các con xây dựng căn nhà cấp 04 trên phần đất của cha mẹ bà H để lại và nhiều lần yêu cầu ông T chia cho bà H 1/3 phần diện tích đất nhưng ông T đều từ chối. Nay bà H yêu cầu ông T chia thừa kế cho bà H thì bà V, ông L và cháu Thảo thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H; đồng thời đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

*[6] Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Cẩm H1, cháu Lưu Quốc L cùng người đại diện hợp pháp của cháu L là bà Vương Thị Thúy A thống nhất trình bày:*

Bà H1 và cháu L là con ruột của ông T. Diện tích đất bà H đang tranh chấp yêu cầu ông T chia thừa kế có nguồn gốc là do ông, bà nội của bà H1, cháu L để lại cho ông T. Toàn bộ tài sản trên đất là do cha mẹ của bà H1 và cháu L tạo dựng. Bản thân bà H1 và cháu L không có đóng góp gì đối với thửa đất số

39, tờ bản đồ E1, tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương cũng như đối với các tài sản trên đất. Do đó, bà H1 và cháu L không có ý kiến gì đối với vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

*[7] Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T2 trình bày:*

Ông T2 là con rể của ông T và không có đóng góp gì đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ E1, tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Do đó, ông T2 không có ý kiến gì đối với vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lưu Thị H về việc tranh chấp về thừa kế tài sản đối với bị đơn ông Lưu Văn T.

- Buộc ông Lưu Văn T có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 181,5m<sup>2</sup> (đất vườn tạp) và giá trị phần căn nhà của bà H có diện tích 26,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ E1, tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương với tổng số tiền 1.344.230.900 đồng cho bà Lưu Thị H.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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 2015.

- Ông Lưu Văn T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ E1 tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 597124, vào sổ cấp GCN: 753QSDD/CQTG ngày 05/8/1998 cho ông Lưu Văn T.

- Ông Lưu Văn T được quyền quản lý, sử dụng đối với phần căn nhà có diện tích 26,2m<sup>2</sup> của bà Lưu Thị H gắn liền với thửa đất ông T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng nêu trên (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Lưu Thị H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng giảm phần chia công sức giữ gìn di sản cho ông T và chia cho bà H được hưởng phần di sản trong đó có 1/3 diện tích đất thổ cư (100m<sup>2</sup>) và yêu cầu được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất cùng với căn nhà của bà H gắn liền trên đất. Bị đơn ông Lưu Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định. Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn, theo hồ sơ đăng ký cấp quyền sử dụng đất ông T kê khai nguồn gốc đất do cha mẹ để lại toàn bộ diện tích 1.165m<sup>2</sup> (BL 99, 100, 101). Đối với diện tích 337m<sup>2</sup> cây lâu năm đã chuyển nhượng cho ông Trịnh Xuân B1, bà H không tranh chấp. Diện tích còn lại 828m<sup>2</sup> (do đặc thực tế có diện tích 777,5m<sup>2</sup>) trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở và 544,5m<sup>2</sup> đất cây lâu năm, cấp sơ thẩm xác định là di sản thừa kế là phù hợp. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cho rằng diện tích đất của cụ S và cụ Liên để lại chỉ là đất cây lâu năm nên giao toàn bộ diện tích đất thổ cư cho ông T là không phù hợp bởi hồ sơ vụ án không có tài liệu nào xác định đất cụ S, cụ Liên để lại chỉ là đất cây lâu năm. Quá trình ông T kê khai, đăng ký cũng không thể hiện có việc chuyển mục đích sử dụng đối với diện tích đất thổ cư này. Do đó, cần xác định di sản thừa kế của cụ S và cụ L1 để lại là toàn bộ diện tích 775,5m<sup>2</sup> trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở và 544,5m<sup>2</sup> đất cây lâu năm. Tính công sức gìn giữ, tôn tạo cho ông T 30% diện tích đất là 233m<sup>2</sup> (90m<sup>2</sup> đất ở và 143m<sup>2</sup> đất cây lâu năm). Diện tích còn lại 544,5m<sup>2</sup> (210m<sup>2</sup> đất ở và 334,5m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) chia cho bà H 1/3 bằng 181,5m<sup>2</sup> (70m<sup>2</sup> đất ở và 111,5m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) mới phù hợp. Cấp sơ thẩm chỉ tính đất cây lâu năm để làm căn cứ chia di sản thừa kế là chưa phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật gắn liền với một phần căn nhà của nguyên đơn để ổn định chỗ ở là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần. Xét kháng cáo của bị đơn: cho rằng đất không phải là di sản thừa kế của cụ S và cụ L1 là không có căn cứ bởi hồ sơ thể hiện rõ nguồn gốc đất của cha mẹ để lại. Bà H, ông T, ông T1 đều thừa nhận vào năm 2003 khi ông T bán đất cho ông B1 thì có chia tiền cho bà H và ông T1. Cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp là di sản thừa kế là phù hợp. Bị đơn kháng cáo là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa một phần bản án sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu chia diện tích đất thổ cư và nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về hàng thừa kế: Quá trình giải quyết vụ án, bà H và ông T đều trình bày thống nhất về quan hệ nhân thân, huyết thống của cụ Lưu Văn S, cụ Nguyễn Thị L1. Cụ thể: Cụ Lưu Văn S (chết năm 1972) và cụ Nguyễn Thị L1 (chết năm

1986) có 03 người con chung gồm ông Lưu Văn T1, ông Lưu Văn T và bà Lưu Thị H. Ngoài 03 người con nêu trên, cụ S và cụ L1 không còn người con nào khác (bao gồm con riêng, con nuôi). Cha mẹ của cụ S và cụ L1 đã mất từ rất lâu. Do đó, theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ S và cụ L1 gồm ông Lưu Văn T, ông Lưu Văn T1 và bà Lưu Thị H.

[2] Về di sản thừa kế: Bà H và ông T thống nhất về nguồn gốc diện tích đất 828m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ E1, toạ lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là do cha mẹ của ông T, ông T1 và bà H để lại. Sau khi cụ S và cụ L1 chết ông T tiếp tục quản lý, sử dụng. Đến năm 1997, ông T tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và đến năm 1998 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lời khai của ông T, bà H phù hợp với lời khai của ông T1, cũng như các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ E1 toạ lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Do đó, đây là các tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Lưu Văn T thừa nhận, sau khi cụ S và cụ L1 chết (năm 1986) có để lại diện tích đất khoảng 1.165m<sup>2</sup> nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T1 xác định sau khi cụ L1 chết, ông T1, ông T, bà H có thỏa thuận miệng với nhau về việc phân chia phần diện tích đất mà cụ S, cụ L1 để lại thành 03 phần, mỗi người hưởng một phần và phần ông T1 được chia thì ông T1 đã chuyển nhượng lại cho ông T diện tích khoảng 304m<sup>2</sup> trong tổng diện tích đất mà cha mẹ để lại nhưng chưa tiến hành thủ tục tách thửa. Sau khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T đã chuyển nhượng cho ông Trịnh Xuân B1 một phần đất có diện tích 337m<sup>2</sup> và ông T cũng đã chia đều số tiền có được từ việc chuyển nhượng đất cho ông T1 và bà H. Các đương sự không có ý kiến và yêu cầu gì đối với việc chuyển nhượng diện tích đất trên nên Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét là phù hợp. Ngoài ra, khi cụ S và cụ L1 còn sống có xây dựng nhà ở để gia đình cùng sinh sống và trồng mít, tầm vông trên phần đất. Sau khi ông T quản lý, sử dụng phần diện tích đất của cụ S và cụ L1 để lại thì căn nhà bị hư hỏng nên ông T đã xây dựng căn nhà ở và phòng trọ cho thuê như hiện nay.

Xét thấy, theo hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T đã tự kê khai nguồn gốc đất do cha mẹ để lại toàn bộ diện tích 1.165m<sup>2</sup> (BL 99, 100, 101). Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 828m<sup>2</sup>, theo đo đạc thực tế diện tích 777,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ E1, toạ lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản của cụ S và cụ L1 để lại là có căn cứ. Cụ S và cụ L1 chết không để lại di chúc nên phần di sản trên sẽ được chia theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ S, cụ L1 gồm ông Lưu Văn T1, ông Lưu Văn T và bà Lưu Thị H theo quy định tại khoản 2 Điều 651 của Bộ luật Dân sự. Ông Lưu Văn T1 xác định do trước đây ông T đã chia phần diện tích đất của cụ S, cụ L1 để lại cho ông T1 và ông T1 đã chuyển nhượng lại cho ông Lưu Văn T nên ông T1 đồng ý giao cho



ông T được quyền quản lý, sử dụng diện tích  $304\text{m}^2$  trên và không có yêu cầu phân chia hay tranh chấp gì. Đây là ý chí tự định đoạt của ông T1 nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng toàn bộ phần diện tích đất  $777,5\text{m}^2$  tại thời điểm cụ S và cụ L1 để lại là đất nông nghiệp và trong quá trình quản lý, sử dụng ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có  $300\text{m}^2$  đất ở nên ông T được hưởng toàn bộ phần đất thổ cư nêu trên, bà H chỉ được hưởng thừa kế đất vườn tạp là không phù hợp, bởi vì các đương sự đều thống nhất trình bày khi cụ S và cụ L1 còn sống có xây dựng nhà ở để gia đình cùng sinh sống. Hơn nữa, ông T cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho việc ông xin chuyển mục đích sử dụng đất hay nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất thổ cư này. Do vậy, có căn cứ xác định diện tích  $300\text{m}^2$  đất ở nằm trong tổng diện tích đất  $777,5\text{m}^2$  cũng là di sản của cụ S và cụ L1 chết để lại.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức gìn giữ, bảo quản di sản cho Thành được hưởng 30% di sản thừa kế của cụ S và cụ L1 để lại tương ứng với phần diện tích đất  $233\text{m}^2$  đất nông nghiệp ( $777,5\text{m}^2 \times 30\%$ ) là quá cao. Bởi vì, trên đất tranh chấp còn có căn nhà do bà H xây dựng từ năm 1998. Do vậy, cần sửa một phần án sơ thẩm, tính cho ông T 10% công sức tương đương với diện tích  $77,75\text{m}^2$ , phần diện tích đất còn lại  $699,75\text{m}^2$  thuộc di sản của cụ S và cụ L1 để lại được chia cho ông T1, bà H và ông T mỗi kỷ phần là  $233,25\text{m}^2$  (trong đó có  $100\text{m}^2$  đất ở).

Tại đơn khởi kiện ngày 30/7/2020, nguyên đơn bà H yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ S và cụ L1 để lại theo quy định của pháp luật và chia bằng hiện vật. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà H yêu cầu chia bằng giá trị quyền sử dụng đất đối diện tích đất  $259\text{m}^2$  (trong đó có  $100\text{m}^2$  đất thổ cư). Tại đơn kháng cáo ngày 22/4/2021 và tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn yêu cầu được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất cùng với căn nhà của bà H gắn liền trên đất. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và phần đất diện tích  $77,75\text{m}^2$  có thể phân chia được bằng hiện vật nên căn cứ vào Điều 660 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, chia cho nguyên đơn phần đất có diện tích  $233,25\text{m}^2$  (trong đó có  $100\text{m}^2$  đất ở). Tuy nhiên, do ông T đã xây dựng nhà và công trình nhà trọ kiên cố nên để tránh tổn thất về tài sản, cần chia cho bà H diện tích đất trống còn lại là  $161,6\text{m}^2$  cùng với căn nhà của bà H gắn liền trên đất có diện tích  $26,2\text{m}^2$  (có ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo). Ông T có trách nhiệm bồi hoàn bằng tiền cho bà H đối với diện tích còn lại theo giá Hội đồng định giá đã định giá tại Biên bản định giá ngày 09/12/2020 là:  $233,5\text{m}^2 - 161,6\text{m}^2 = 71,9\text{m}^2 \times 7.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 501.550.000 \text{ đồng}$ . Như vậy, tổng diện tích được chia cho ông Hiệp là  $615,9\text{m}^2$  (trong đó có  $200\text{m}^2$  đất ở) cùng các công trình do ông T xây dựng trên đất gồm: Nhà ở có diện tích  $116,8\text{m}^2$ ; nhà trọ có diện tích  $164,6\text{m}^2$ , ki-ốt có diện tích  $218,9\text{m}^2$  (đã bao gồm kỷ phần ông T1 chuyển nhượng cho ông T và phần diện tích tính công sức cho ông T, có ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Theo kết quả đo đạc thực tế, thửa đất số 39, tờ bản đồ E1, tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương ông T có xây dựng nhà trọ và bà H xây dựng căn nhà có lấn sang phần đất công do Ủy ban nhân dân phường T quản lý nhưng các đương sự không tranh chấp liên quan đối với phần đất và tài sản nằm trên phần đất công nêu trên. Bà H chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích đất ông T được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ E1, tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo kết quả đo đạc thực tế 777,5m<sup>2</sup> nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết đối với phần tài sản mà ông T, bà H xây dựng trên phần đất thuộc Ủy ban nhân dân phường T quản lý là phù hợp.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ chấp nhận một phần.

[4] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận một phần nên bà H và ông T mỗi người phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp, tương ứng với số tiền 2.341.124 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà H đã nộp. Ông T có trách nhiệm hoàn trả cho bà H số tiền 2.341.124 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lưu Thị H và ông Lưu Văn T phải chịu tiền án phí tính trên giá trị kỷ phần thừa kế được chia theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 612, 613; 649, 650, 651, 652 và 660 của 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 nguyên đơn bà Lưu Thị H và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lưu Văn T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lưu Thị H đối với bị đơn ông Lưu Văn T về việc tranh chấp về thừa kế tài sản, chia di sản thừa kế do cụ Lưu Văn S và cụ Nguyễn Thị L1 chết để lại như sau:

- Bà Lưu Thị H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích  $161,6\text{m}^2$  (trong đó có  $100\text{m}^2$  đất ở) cùng với căn nhà gắn liền trên đất có diện tích  $26,2\text{m}^2$ , thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ E1, tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có ký hiệu A trên sơ đồ kèm theo).

- Ông Lưu Văn T được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích  $615,9\text{m}^2$  (trong đó có  $200\text{m}^2$  đất ở) cùng các công trình trên đất gồm: Nhà ở có diện tích  $116,8\text{m}^2$ ; nhà trọ có diện tích  $164,6\text{m}^2$ , ki-ốt có diện tích  $218,9\text{m}^2$ , thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ E1, tọa lạc tại khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có ký hiệu B trên sơ đồ kèm theo).

- Ông Lưu Văn T có trách nhiệm bồi hoàn cho bà Lưu Thị H số tiền 501.550.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H597124, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 753QSĐĐ/CQTG ngày 05/8/1998 cấp cho ông Lưu Văn T để cấp lại theo nội dung của phần quyết định này.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được đăng ký, điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Bà Lưu Thị H phải chịu số tiền 2.341.124 đồng và ông Lưu Văn T phải chịu 2.341.124 đồng. Bà H được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà Lưu Thị H đã nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Lưu Văn T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lưu Thị H số tiền 2.341.124 đồng.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lưu Thị H phải chịu số tiền 69.982.500 đồng, được trừ vào số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0047465 ngày 15/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bà Lưu Thị H còn phải nộp thêm số tiền 62.482.500 đồng.

- Ông Lưu Văn T phải chịu số tiền 112.409.750 đồng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lưu Thị H và ông Lưu Văn T không phải chịu.

- Hoàn trả cho bà Lưu Thị H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0055437 ngày 24/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Hoàn trả cho ông Lưu Văn T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0055414 ngày 06/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

**(đã ký)**

**Huỳnh Thị Thanh Tuyền**