

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 87/2022/DS-PT

Ngày: 02-6-2022.

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 TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đặng Thị Đồng;

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thanh Minh Châu; bà Phan Thị Mai Dung.

*Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Cẩm Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:***  
Bà Nguyễn Thị Bé Thi, Kiểm sát viên.

Vào các ngày 01 và 02 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 185/TLPT-DS ngày 03-12-2021, về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 87/2021/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2021, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Anh Lê Trung T, sinh năm 1993, cư trú tại: Số 79, đường H, khu phố 3, Phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Trung T:* Bà Đoàn Thị Thanh H, sinh năm 1975, cư trú tại: Số 253, đường T, khu phố 1, Phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 11-3-2020).

***- Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị Quế A, sinh năm 1970, cư trú tại: Số 071, đường N, khu phố 2, Phường 2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

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

+ Bà Trương Thị H1, sinh năm 1950, cư trú tại: Số 646, đường C, khu phố 7, Phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

+ Anh Lê Trung H2, sinh năm 2000, cư trú tại: Số 646, đường C, khu phố 7, Phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

+ Cháu Lê Nguyễn Trung N, sinh ngày 05-12-2008, cư trú tại: Số 071, đường N, khu phố 2, Phường 2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Nguyễn Trung N:* Bà Nguyễn Thị Quế A, sinh năm 1970, cư trú tại: Số 071, đường N, khu phố 2, Phường 2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ trụ sở: Số 606, đường 30-4, khu phố 5, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Kiều Công M, Giám đốc.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở: Số 63, đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Toàn T, Giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Thắng.:* Ông Lê Tiến Q, Phó giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh quận Bình Tân.

+ Bà Phạm Thị Vân A2, sinh năm 1976; ông Lương Anh T3, sinh năm 1976. Cùng cư trú tại: Số 01, ngách 79, ngõ Thổ Quan, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 198, đường Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nghiêm Xuân Th, Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nghiêm Xuân Th:* Ông Nguyễn Văn H, Phó Giám đốc phụ trách điều hành, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh Lạng Sơn (theo Giấy ủy quyền số: 268/UQ-VCB-PC ngày 18-8-2020).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H:* Ông Hoàng Đình H, Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Chi

nhánh Lạng Sơn (theo Giấy ủy quyền số: 471/UQ-LSO-HCNQ ngày 24-11-2020).

+ Anh Đỗ Hoàng V, sinh năm 1986, cư trú tại: Khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

+ Anh Phan Pha D, sinh năm 1990; chị Dương Thị Như Y, sinh năm 1991. Cùng thường trú tại: Khu vực B, phường V, thị xã L, tỉnh H. Cùng tạm trú tại: Số 57, đường Phạm Văn Xảo, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Anh Huỳnh Thanh T5, sinh năm 1982; chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1986. Cùng thường trú tại: Số 257/TB, ấp T, xã T2, huyện L, tỉnh Đ. Cùng tạm trú tại: Số 95, đường Hồng Lạc, Phường 10, quận T, Thành phố H.

+ Chị Hồ Thị Mỹ P2, sinh năm 1992, cư trú tại: Số 32, đường Số 12, khu phố 16, phường B, quận B2, Thành phố H.

+ Ông Lê Văn C, sinh năm 1965, cư trú tại: Số 146, đường Lê Thúc Hoạch, phường T, quận T2, Thành phố H; bà Hồ Thị Kim P3, sinh năm 1977, cư trú tại: Số 34A, đường Số 12, khu phố 16, phường B, quận B, Thành phố H.

- *Người kháng cáo:* Anh Lê Trung T, là nguyên đơn.

Anh Lê Trung T, bà Đoàn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Quế A có mặt tại phiên tòa.

Các đương sự khác trong vụ án có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo đơn khởi kiện của anh Lê Trung T và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của anh T là bà Đoàn Thị Thanh H trình bày:*

Ông Lê Nhất Tuyền có cha là ông Lê Văn Hòa, đã chết vào năm 2005; mẹ là bà Trương Thị H1.

Ông Tuyền kết hôn và chung sống với bà Đoàn Thị Thanh H có 02 người con chung là Lê Trung T và Lê Trung H2.

Ông Tuyền, bà H đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 65/2005/QĐCNTTLH ngày 06-10-2005, của Tòa án nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh), tỉnh Tây Ninh.

Năm 2007 ông Tuyền kết hôn với bà Nguyễn Thị Quế A, có 01 người con chung tên Lê Nguyễn Trung N.

Ngày 16-3-2012 ông Tuyền chết do bị tai nạn giao thông, không để lại di chúc, tài sản để lại gồm có:

- Tài sản riêng của ông Tuyền có trước khi chung sống với bà A:

+ 156 m<sup>2</sup> đất, thửa 95, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại: Khu phố 1, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00343/QSĐĐ/162/TT-ĐC ngày 22-01-2003, do ông Lê Nhất Tuyền đứng tên, bản chính bà A giữ, hiện trạng đất trống.

+ 110 m<sup>2</sup> đất, thửa số 9, tờ bản đồ 20, tọa lạc tại: Số B3 (số mới 252), đường 30-4, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 310/2008/QĐ-UBND.GCN ngày 26-11-2008, do ông Lê Nhất Tuyền đứng tên, bản chính anh T giữ. Trên đất có ngôi nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 187,31 m<sup>2</sup>, xây năm 1993.

- Tài sản chung của ông Tuyền và bà A là: 81,2 m<sup>2</sup> đất, thửa 131, tờ bản đồ 159, tọa lạc tại: Số 32, đường Số 12, khu phố 16, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05506 ngày 25-04-2011, ông Lê Nhất Tuyền và bà Nguyễn Thị Quế A đứng tên, bản chính bà A giữ, trên đất có một ngôi nhà tường cấp 4, diện tích 81,2 m<sup>2</sup>.

Năm 2017, anh T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Tuyền theo quy định pháp luật, yêu cầu được chia hiện vật là 110 m<sup>2</sup> đất có nhà tại: Số B3 (số mới 252), đường 30-4, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh.

Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm, nội dung:

- Chia cho anh T 156 m<sup>2</sup> đất tại: Khu phố 1, Phường 4, thành phố Tây Ninh.

- Chia cho bà A 02 phần, gồm:

+ 110 m<sup>2</sup> đất có nhà tại: Số B3 (số mới 252), đường 30-4, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh.

+ 81,2 m<sup>2</sup> đất có nhà tại: Số 32, đường Số 12, khu phố 16, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà A phải thanh toán cho bà Trương Thị H1, anh Lê Trung H2, cháu Lê Nguyễn Trung N, mỗi người 1.453.500.000 đồng; thanh toán cho anh Lê Trung T 433.500.000 đồng.

Anh T kháng cáo yêu cầu chia hiện vật là 110 m<sup>2</sup> đất có nhà tại: Số B3 (số mới 252), đường 30-4, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh nhưng không được Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh chấp nhận.

Anh T khiếu nại, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử lại theo hướng chia hiện vật là 110 m<sup>2</sup> đất có nhà cho anh T.

Do bà A đã chuyển nhượng nhà, đất cho người khác nên phải xét xử sơ thẩm lại.

Anh T giữ nguyên yêu cầu chia hiện vật là 110 m<sup>2</sup> đất và nhà tại: Số B3 (số mới 252), đường 30-4, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh, yêu cầu định giá lại di sản và chia 05 phần bằng nhau cho 05 người, gồm: Bà Huệ, bà A, anh T, anh Hiếu và cháu Nhân. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu chia hiện vật thì phải chia cho anh T giá trị bằng tiền là 3.179.070.700 đồng. Ngoài ra, anh T không tranh chấp tài sản nào khác.

**- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Quế A trình bày:**

Bà và ông Lê Nhất Tuyền kết hôn vào năm 2007, có 01 con chung tên Lê Nguyễn Trung N, sinh ngày 05-12-2008, sống chung với bà.

Ông Tuyền chết, không để lại di chúc.

Bà thống nhất với anh T về người thừa kế và về di sản của ông Tuyền để lại, thống nhất chia thừa kế thành 05 phần bằng nhau như anh T yêu cầu.

Do vụ án đã được xét xử sơ thẩm và phúc thẩm, chia cho bà hiện vật là 110 m<sup>2</sup> đất có nhà ở Phường 3, thành phố Tây Ninh và 81,2 m<sup>2</sup> đất có nhà ở quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh, bà thanh toán giá trị cho những người thừa kế khác. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh Lê Trung H2 yêu cầu thi hành án, bà đã thi hành xong các nghĩa vụ đối với người thừa kế và thi hành xong phần án phí, chi phí tố tụng từ năm 2018.

Sau khi thi hành án xong, anh T vẫn không giao bản chính giấy chứng nhận phần 110 m<sup>2</sup> đất có nhà ở Phường 3; không hợp tác trong việc thi hành án; gây khó khăn không cho bà làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận theo bản án, bà phải làm thủ tục cấp đổi lại theo quy định của pháp luật và phải chuyển nhượng các tài sản trên để trả số tiền đã vay của người khác để thi hành án, cụ thể việc chuyển nhượng như sau:

Ngày 09-01-2019, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS08085 đối với diện tích đất 110 m<sup>2</sup>, thửa số 9, tờ bản đồ 20, tọa lạc tại: Khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh và căn nhà 02 tầng trên đất. Ngày 15-01-2019 bà chuyển nhượng nhà đất này cho vợ chồng bà Phạm Thị Vân A2, ông Lương Anh T3 với giá 05 tỷ đồng chưa trừ thuế, phí.

Ngày 03-5-2019, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS27171 đối với diện tích đất 81,2 m<sup>2</sup>, thửa 131, tờ bản đồ 159, tọa lạc tại: Số 32, đường Số 12, khu phố 16, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà tường cấp 4 trên đất. Ngày 13-5-2019 bà chuyển nhượng nhà đất này cho vợ

chồng anh Phan Pha D, chị Dương Thị Như Y với giá 04 tỷ đồng, chưa trừ thuế, phí.

Tại thời điểm chuyển nhượng tài sản, bà không biết bản án phúc thẩm bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm, sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thụ lý giải quyết lại vụ án bà mới biết. Quyết định giám đốc thẩm số: 158/2019/DS-GĐT ngày 03-7-2019, của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy Bản án phúc thẩm số: 140/2018/DS-PT ngày 17-8-2018, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh sau khi bà đã thi hành án xong, các tài sản được chia phải chuyển nhượng để có tiền thi hành án cho bà H2, anh T, anh H2, và phần của cháu N, trả các khoản nợ của ông Tuyền để lại và nộp tiền án phí, chi phí tố tụng, hiện nay không còn tài sản.

Không chấp nhận định giá lại tài sản để chia lại, nếu trước đây anh T, anh H2 không đồng ý với bản án phúc thẩm thì đã không yêu cầu thi hành án, không nhận tiền được thi hành án. Khi xét xử phúc thẩm vào năm 2018, Hội đồng xét xử có khuyên bà cho thêm anh T và anh H2 66.500.000 đồng để đủ tiền xây nhà ở trên phần đất tọa lạc tại Phường 4, thành phố Tây Ninh, bà chấp nhận và cũng đã thi hành án xong vào năm 2018.

Nay anh T khởi kiện yêu cầu chia lại di sản thừa kế của ông Tuyền theo giá trị tài sản tại thời điểm hiện nay hoặc giá đã định vào năm 2020 bà không chấp nhận, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi chính đáng cho bà.

Bà vẫn giữ nguyên ý kiến là không yêu cầu thanh toán số tiền 529.750.000 đồng đã chi phí trong việc làm đám tang cho ông Tuyền; bảo quản di sản; chăm sóc, nuôi dưỡng anh T, anh H2 khi còn nhỏ; chi phí xin cho anh T làm việc tại Sân bay Tân Sơn Nhất; các khoản thuế, phí đã nộp vào ngân sách nhà nước...

Ngoài ra, bà còn tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Nguyễn Trung N, bà yêu cầu giữ nguyên suất thừa kế đã chia cho cháu N theo quy định pháp luật.

**- Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:**

+ Bà Trương Thị H1 trình bày: Bà thống nhất với anh T về người thừa kế và di sản ông Tuyền để lại; thống nhất việc định giá lại tài sản. Bà yêu cầu được chia phần di sản thừa kế của ông Tuyền theo quy định pháp luật, yêu cầu chia bằng giá trị.

+ Anh Lê Trung H2 trình bày: Thống nhất với anh T về người thừa kế và di sản ông Tuyền để lại; thống nhất việc định giá lại tài sản, yêu cầu được nhận phần di sản thừa kế của ông Tuyền theo quy định pháp luật.

+ Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh có văn bản trình bày:



Đối với diện tích 110 m<sup>2</sup> đất có nhà tại: Số B3 (số mới 252), đường 30-4, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh, bà Nguyễn Thị Quế A được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất ngày 09-01-2019; ông Lương Anh T3, bà Phạm Thị Vân A2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất vào ngày 25-01-2019. Việc cấp giấy chứng cho bà Nguyễn Thị Quế A, ông Lương Anh T3, bà Phạm Thị Vân A2 được thực hiện trước khi có Quyết định Giám đốc thẩm số: 37/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 15-3-2019. Trình tự, thủ tục đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản trình bày:*

Ngày 21-12-2018, bà Nguyễn Thị Quế A nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, gồm:

Bản án sơ thẩm số: 34/2018/DS-ST ngày 15-5-2018, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, Bản án phúc thẩm số: 140/2018/DS-PT ngày 17-8-2018, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, nội dung: Giao cho bà A 02 phần đất, trong đó có phần đất 81,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 131, tờ bản đồ 159, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 487568 ngày 25-4-2011, tọa lạc tại: số 32, đường Số 12, khu phố 16, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, trên đất có căn nhà. Bà A phải thanh toán cho bà Huệ, anh Hiếu, cháu Nhân, mỗi người 1.453.500.000 đồng, thanh toán cho anh T 433.500.000 đồng.

Các Quyết định thi hành án theo yêu cầu, số: 44/QĐ-CCTHADS, 45/QĐ-CCTHADS, 48/QĐ-CCTHADS cùng ngày 24-10-2018, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Giấy xác nhận kết quả thi hành án số: 02/GXN-THADS ngày 29-10-2018, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, xác nhận bà A đã thi hành xong tất cả các khoản tiền phải thi hành án.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ nêu trên, ngày 08-3-2019 Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh quận Bình Tân có Tờ trình đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A. Đến ngày 03-5-2019 bà A được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS27171.

Ngày 13-5-2019, bà A chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho anh Phan Pha D, chị Nguyễn Thị Như Y.

Ngày 26-6-2019, anh Phan Pha D, chị Nguyễn Thị Như Y chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho anh Huỳnh Thanh T5, chị Nguyễn Thị P.

Ngày 31-10-2020, anh Huỳnh Thanh T5, chị Nguyễn Thị P chuyển nhượng nhà đất trên cho ông Lê Văn C và bà Hồ Thị Kim P2.

Qua kiểm tra hồ sơ thì không có văn bản yêu cầu ngăn chặn của các cơ quan có thẩm quyền. Tại thời điểm giải quyết những hồ sơ trên Văn phòng Đăng ký đất đai không nhận được Quyết định số: 37/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 15-3-2019, của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tạm đình chỉ thi hành án đối với Bản án dân sự phúc thẩm số: 140/2018/DS-PT ngày 17-8-2018, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Do đó, việc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Quế A là phù hợp theo quy định về trình tự, thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 77 của Luật Đất đai năm 2013. Kiến nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ Bà Phạm Thị Vân A2, ông Lương Anh T3 trình bày:

Ông, bà nhận chuyển nhượng nhà đất tọa lạc tại: Số B3, đường 30-4, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh sau khi bà A đã đứng tên chủ sử dụng đất, việc chuyển nhượng hợp pháp theo quy định của pháp luật và ông, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất trên vào ngày 25-01-2019.

Do nhu cầu cần vốn để kinh doanh nên ông, bà đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh Lạng Sơn vay tiền.

Nhà đất ông, bà đã cho anh Đỗ Hoàng V thuê từ năm 2020 đến nay.

Yêu cầu Tòa án xét xử bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho ông, bà theo đúng quy định pháp luật.

+ Anh Đỗ Hoàng V trình bày: Từ tháng 10 năm 2020, anh thuê của vợ chồng ông T3 nhà đất tọa lạc tại: Số 252, đường 30-4, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh để kinh doanh. Đối với việc tranh chấp giữa anh T và bà A, anh không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì, anh chỉ là người thuê nhà nên quyền quyết định là của vợ chồng ông Tuấn.

+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, do ông Hoàng Đình Hưng đại diện theo ủy quyền có văn bản trình bày:

Ngày 18-3-2019, ông Lương Anh T3 và bà Phạm Thị Vân A2 có thế chấp nhà đất tọa lạc tại: Số B3, đường 30-4, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh Lạng Sơn (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay 5.000.000.000 đồng, thời hạn 15 năm (180 tháng).

Ngân hàng không có ý kiến về việc chia thừa kế của anh T, yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bà Vân A2, ông T3 thế chấp tài sản có công chứng hợp pháp, có đăng ký giao dịch bảo đảm, không vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ của Ngân hàng nên



Ngân hàng không yêu cầu trả nợ trong vụ án này và cũng không đồng ý giao nhà đất này lại cho anh T.

Bà Vân A2, ông T3 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của người vay, người thế chấp theo Hợp đồng tín dụng số: 46/19/VCBLS ngày 18-3-2019 và phải đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận.

Trường hợp bà Vân A2, ông T3 vi phạm nghĩa vụ theo các thỏa thuận đã giao kết, Ngân hàng sẽ xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 46/19/TC.VCBLS ngày 18-3-2019 để thu hồi nợ.

+ *Anh Phan Pha D và chị Dương Thị Như Y trình bày:*

Có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Quế A nhà, đất thửa 131, tờ bản đồ 159, diện tích 81,2 m<sup>2</sup>, tại: Số 32, đường Số 12, khu phố 16, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh. Anh, chị đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà.

Do không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng và giao nhà đất cho anh Huỳnh Thanh T3, chị Nguyễn Thị P vào ngày 03-7-2019, anh chị không còn liên quan gì, không tranh chấp, không yêu cầu gì.

+ *Anh Huỳnh Thanh T3 và chị Nguyễn Thị P trình bày:*

Anh, chị nhận chuyển nhượng nhà đất từ anh Phan Pha D và chị Dương Thị Như Y là hợp pháp, không biết việc tranh chấp giữa anh T và bà A. Nhà đất đã cho chị Hồ Thị Mỹ P2 thuê, chưa hết thời hạn thuê, việc cho thuê là hợp pháp. Yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp của anh chị.

+ *Chị Hồ Thị Mỹ P2 trình bày:* Chị thuê nhà của vợ chồng anh T3, chị P, tại: Số 32, đường Số 12, khu phố 16, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh để kinh doanh. Chị chỉ là người thuê nhà nên mọi quyết định là của anh T3, chị P, chị không có tranh chấp không yêu cầu gì trong vụ án này.

+ *Ông Lê Văn C và bà Hồ Thị Kim P3 trình bày:* Vào ngày 12-10-2020, ông bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Huỳnh Thanh T3, chị Nguyễn Thị P 81,2 m<sup>2</sup> đất và nhà trên đất, tọa lạc tại: Số 32, đường Số 12, khu phố 16, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh, khi nhận chuyển nhượng không biết tài sản này có tranh chấp, là người thứ ba ngay tình, ông bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp của anh T và bà A, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông bà.

**- Quá trình giải quyết vụ án như sau:**

*Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm theo Bản án số: 34/2018/DS-ST ngày 15-5-2018:*

+ Giao cho anh T 156 m<sup>2</sup> đất thửa 95, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại: Khu phố 1, Phường 4, thành phố Tây Ninh.

+ Giao cho bà A 02 phần, gồm:

Diện tích 110 m<sup>2</sup> đất có nhà tại: Số B3 (số mới 252), đường 30-4, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh.

Diện tích 81,2 m<sup>2</sup> đất có nhà tại: Số 32, đường Số 12, khu phố 16, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà A phải thanh toán cho bà Trương Thị H1, anh Lê Trung H2, cháu Lê Nguyễn Trung N mỗi người 1.453.500.000 đồng; thanh toán cho anh Lê Trung T 433.500.000 đồng.

Anh T kháng cáo, yêu cầu chia hiện vật là 110 m<sup>2</sup> đất có nhà.

Bà A kháng cáo yêu cầu khấu trừ các khoản bà đã chi phí, gồm: Chi phí cho việc mai táng ông Tuyển; bảo quản di sản; chăm sóc, nuôi dưỡng con riêng của ông Tuyển khi còn nhỏ; chi phí lo cho anh Tuyển đi làm ở Sân bay Tân Sơn Nhất; các khoản thuế, phí đã nộp ngân sách nhà nước, tổng cộng là 529.750.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà A rút kháng cáo, tự nguyện giao thêm cho anh Lê Trung T, anh Lê Trung H2 66.500.000 đồng.

*Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm theo Bản án phúc thẩm số: 140/2018/DS-PT ngày 17-8-2018:*

Không chấp nhận kháng cáo của anh T.

Sửa bản án Dân sự sơ thẩm số: 34/2018/DS-ST ngày 15-5-2018, nội dung sửa là: Bổ sung nội dung ghi nhận bà A tự nguyện giao thêm cho anh Lê Trung T, anh Lê Trung H2 66.500.000 đồng; miễn án phí cho cháu Lê Nguyễn Trung N.

*Quyết định giám đốc thẩm số: 158/2019/DS-GĐT ngày 03-7-2019, của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:*

Hủy toàn bộ Bản án phúc thẩm số: 140/2018/DS-PT ngày 17-8-2018, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, với lý do anh T kháng cáo yêu cầu chia hiện vật là 110 m<sup>2</sup> đất có nhà là có căn cứ, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh T là không đúng.

*Bản án phúc thẩm số: 302/2019/DS-PT ngày 28-11-2019, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, quyết định:*

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2018/DS-ST ngày 15-5-2018, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh giải quyết lại vì sau khi thi hành bản án phúc thẩm, bà A đã chuyển nhượng nhà đất, người nhận chuyển nhượng đã thế chấp cho Ngân hàng, chưa đưa họ vào tham gia tố tụng, Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được.

*Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm lần thứ hai theo Bản án Dân sự sơ thẩm số: 87/2021/DS-ST ngày 22-10-2021 như sau:*

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Trung T đối với bà Nguyễn Thị Quế A, chia di sản thừa kế của ông Lê Nhất Tuyển như sau:

+ Anh Lê Trung T:

Được quyền sử dụng 156 m<sup>2</sup> đất, thửa 95, tờ bản đồ 32, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00343/QSĐĐ/162/TT-ĐC ngày 22-01-2003, ông Lê Nhất Tuyền đứng tên, đất tọa lạc tại: Khu phố 1, Phường 4, thành phố Tây Ninh, hiện trạng đất trống, trị giá đất vào thời điểm nhận năm 2018 là 1.020.000.000 đồng.

Được sở hữu số tiền 433.500.000 đồng do bà Nguyễn Thị Quế A giao.

Ghi nhận anh T đã nhận đất và nhận số tiền 433.500.000 đồng do bà A giao vào năm 2018.

+ Bà Nguyễn Thị Quế A được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản gồm:

Phần đất thửa số 9, tờ bản đồ 20, diện tích 110 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại: Số B3 (số mới 252), đường 30-4, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh, trên đất có nhà ở diện tích sàn 187,31 m<sup>2</sup>, xây năm 1993, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 310/2008/QĐ-UBND.GCN do UBND thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp ngày 26-11-2008, ông Lê Nhất Tuyền đứng tên, trị giá nhà đất vào thời điểm nhận năm 2018 là 4.281.649.000 đồng.

Phần đất thửa 131, tờ bản đồ 159, diện tích 81,20 m<sup>2</sup>, trên đất có nhà, tọa lạc tại: Số 32, đường Số 12, khu phố 16, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 487568, vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05506, do UBND quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25-04-2011, ông Lê Nhất Tuyền và bà Nguyễn Thị Quế A cùng đứng tên, trị giá nhà đất vào thời điểm nhận năm 2018 là 3.931.715.000 đồng, trong đó ½ giá trị tài sản chung 1.965.857.500 đồng là của bà A và ½ giá trị tài sản chung 1.965.857.500 đồng là di sản thừa kế của ông Tuyền.

Bà Nguyễn Thị Quế A có trách nhiệm giao cho bà Trương Thị H1, anh Lê Trung H2, cháu Lê Nguyễn Trung N (người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị Quế A) mỗi người 1.453.500.000 đồng; giao cho anh Lê Trung T 433.500.000 đồng, ghi nhận bà A tự nguyện cho thêm anh T và anh Hiếu số tiền 66.500.000 đồng tại phiên tòa phúc thẩm ngày 17-8-2018.

Ghi nhận bà A đã nhận các tài sản trên và thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền cho bà Huệ, anh T, anh Hiếu vào năm 2018.

+ Bà Trương Thị H1 được hưởng suất di sản thừa kế của ông Lê Nhất Tuyền được chia theo pháp luật trị giá thành tiền là 1.453.500.000 đồng do bà Nguyễn Thị Quế A có nghĩa vụ giao lại. Ghi nhận bà Huệ đã nhận xong số tiền bà A giao vào năm 2018.

+ Anh Lê Trung H2 được hưởng suất di sản thừa kế của ông Lê Nhất Tuyền được chia theo pháp luật trị giá thành tiền là 1.453.500.000 đồng, do bà Nguyễn Thị Quế A có nghĩa vụ giao lại. Ghi nhận anh Hiếu đã nhận xong số tiền bà A giao vào năm 2018.

Anh Lê Trung T được hưởng số tiền 433.500.000 đồng, do bà Nguyễn Thị Quế A giao. Ghi nhận anh T đã nhận xong vào năm 2018.

Ngoài ra, anh Lê Trung T và anh Lê Trung H2 còn được hưởng thêm số tiền 66.500.000 đồng do bà A tự nguyện cho thêm.

+ Cháu Lê Nguyễn Trung N được hưởng suất di sản thừa kế 1.453.500.000 đồng do bà Nguyễn Thị Quế A giao lại, do cháu Nhân là người chưa thành niên nên giao cho bà A là người đại diện theo pháp luật của cháu Nhân quản lý số tiền trên.

Ghi nhận bà A không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền 529.750.000 đồng mà bà đã chi phí trong việc làm đám tang cho ông Tuyển; bảo quản di sản; chăm sóc, nuôi dưỡng con riêng của ông Tuyển, các khoản thuế, phí đã nộp vào ngân sách nhà nước.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và chi phí tố tụng khác.

Ngày 03-11-2021, anh Lê Trung T kháng cáo, yêu cầu chia hiện vật là nhà đất ở Phường 3, thành phố Tây Ninh.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

+ Anh T thay đổi kháng cáo, yêu cầu chia bằng giá trị, tính theo giá đã định vào năm 2020, không chấp nhận chia theo giá đã định từ năm 2018 theo bản án sơ thẩm.

+ Người đại diện theo ủy quyền của anh T là bà H thống nhất việc anh T thay đổi kháng cáo tại phiên tòa.

***- Ý kiến của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:***

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của anh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:*

[1] Những đương sự có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của anh Lê Trung T, được thay đổi tại phiên tòa phúc thẩm, thấy rằng:

- Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm theo Bản án số: 140/2018/DS-PT ngày 17-8-2018, di sản của ông Lê Nhất Tuyền có chuyển dịch và thay đổi giá trị như sau:

+ Nhà, đất thửa 09, tờ bản đồ 20, diện tích 110 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại: Số B3 (số mới 252), đường 30-4, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh:

Ngày 15-01-2019, bà Nguyễn Thị Quế A chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lương Anh T3, bà Phạm Thị Vân A2, giá 05 tỷ đồng.

Tháng 3 năm 2019 ông T3, bà Vân A2 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, tại Chi nhánh Lạng Sơn để vay 05 tỷ đồng, chưa đến hạn trả nợ. Nhà, đất thì cho anh Đỗ Hoàng V thuê từ tháng 10 năm 2020 đến nay.

Giá trị tại thời điểm xét xử vào năm 2018 là 4.281.649.000 đồng, giá định vào năm 2020 là 10.365.048.000 đồng, tăng 6.083.399.000 đồng.

+ Nhà, đất thửa 131, tờ bản đồ 159, diện tích 81,2 m<sup>2</sup>, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số vào sổ cấp GCN: CS27171 ngày 03-5-2019, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp, bà Nguyễn Thị Quế A đứng tên, tọa lạc tại: Số 32, đường Số 12, khu phố 16, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh:

Ngày 13-5-2019, bà A chuyển nhượng cho vợ chồng anh Phan Pha D, chị Dương Thị Như Y, giá 04 tỷ đồng.

Ngày 03-7-2019 anh Pha D, chị Y chuyển nhượng cho vợ chồng anh Huỳnh Thanh T5, chị Nguyễn Thị P. Anh T5, chị P thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, tại Chi nhánh Sài Gòn, sau đó thanh toán nợ cho Ngân hàng, xóa thế chấp. Nhà đất thì cho chị Hồ Thị Mỹ P2 thuê.

Ngày 12-10-2020 anh Huỳnh Thanh T5, chị Nguyễn Thị P chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị Kim P3, ngoài ra không có giao dịch nào khác.

Việc chuyển nhượng đã được cập nhật tại trang 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số vào sổ cấp GCN: CS27171 ngày 03-5-2019, nội dung: Chuyển nhượng cho anh Huỳnh Thanh T5, chị Nguyễn Thị P vào ngày 03-7-2019; chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Kim P3, ông Lê Văn C ngày 12-11-2020.



Vì nhà đất này là tài sản chung của ông Tuyển với bà A nên phần của ông Tuyển là  $\frac{1}{2}$  giá trị, giá trị phần của ông Tuyển tại thời điểm xét xử năm 2018 là 1.965.857.500 đồng, giá định năm 2020 là 3.010.305.500 đồng, tăng 1.044.448.000 đồng.

- Riêng thửa đất 95, tờ bản đồ 32, diện tích 156 m<sup>2</sup>, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00343/QSDĐ/162/TT-ĐC ngày 22-01-2003, do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh), tỉnh Tây Ninh cấp, ông Lê Nhất Tuyển đứng tên, tọa lạc tại: Khu phố 1, Phường 4, thành phố Tây Ninh, anh T chưa làm thủ tục sang tên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà A giữ, đất anh T đang quản lý. Giá tại thời điểm xét xử năm 2018 là 1.020.000.000 đồng, giá định năm 2020 là 2.520.000.000 đồng, tăng 1.500.000.000 đồng.

- Xét quá trình thực hiện các giao dịch về tài sản đối với 02 khối tài sản giao cho bà A, thấy rằng:

Bà A đã thi hành án các khoản thanh toán cho những người thừa kế của ông Tuyển và án phí vào ngày 24-10-2018. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh đã thông báo cho người được thi hành án đến nhận và đã nhận xong vào ngày 08-3-2019.

Ngày 19-3-2021, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh nhận được Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số: 37/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 15-3-2019, của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có nội dung đình chỉ thi hành Bản án phúc thẩm số: 140/2018/DS-PT ngày 17-8-2018. Quyết định kháng nghị có mộc dấu công văn đến của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh ghi *ngày nhận là ngày 19-3-2021*.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh đã trả lời cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh bằng Công Văn số: 195/CCTHADS ngày 25-3-2019, xác định bà A đã thi hành xong bản án phúc thẩm trước khi Chi cục Thi hành án nhận được Quyết định kháng nghị số: 37/QĐKNGĐT-VKS-DS.

Các bên đương sự cũng xác định không nhận được Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số: 37/QĐKNGĐT-VKS-DS.

Các giao dịch về tài sản bà A thực hiện trước khi có Quyết định giám đốc thẩm số: 158/2019/DS-GĐT ngày 03-7-2019, của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy Bản án phúc thẩm số: 140/2018/DS-PT ngày 17-8-

2018. Ngoài ra, không có tranh chấp, không có thông báo của cá nhân hay cơ quan, tổ chức nào về việc cấm hoặc ngừng chuyển dịch tài sản.

Theo Bản án phúc thẩm số: 140/2018/DS-PT thì bà A phải thanh toán giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế khác của ông Tuyển và đã thanh toán xong trước khi bán tài sản được chia, bà A khai do không có tiền thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế khác nên phải lo tiền thanh toán và phải bán tài sản để trả là có căn cứ.

Có căn cứ xác định việc bán tài sản của bà A là hợp pháp, những người mua tài sản, nhận thế chấp tài sản là hợp pháp, là người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật Dân sự nên được pháp luật bảo vệ.

- Khi Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm vào năm 2020, phải hủy bản án sơ thẩm do phát sinh người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vào tháng 10 năm 2021, tuy nguyên đơn yêu cầu chia lại theo giá đã định vào năm 2020 nhưng tại thời điểm định giá, tài sản đã là của người khác, giá trị tăng thêm là do biến động giá thị trường theo thời gian, bà A không được hưởng nên không có căn cứ buộc bà A phải chia lại theo giá đã định vào năm 2020.

Anh T cho rằng do bà A không giữ lại tài sản để ở như đã hứa mà bán gấp nên phải thanh toán thêm cho anh theo giá đã định vào năm 2020 là không có căn cứ.

Bản thân anh T cũng đã được hưởng giá trị tăng thêm của thửa đất 156 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại: Khu phố 1, Phường 4, thành phố Tây Ninh mà anh T được chia theo Bản án phúc thẩm số: 140/2018/DS-PT ngày 17-8-2018 là 1.500.000.000 đồng, bà A không tranh chấp.

Các bên đương sự không tranh chấp về người thừa kế và về tỷ lệ mỗi kỳ phần được chia.

Tòa án cấp sơ thẩm chia theo hiện vật và theo giá trị như đã chia vào năm 2018 là có căn cứ.

Yêu cầu kháng cáo của anh T không có căn cứ chấp nhận.

**[3]** Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của anh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[4] Bản án sơ thẩm số: 87/2021/DS-ST ngày 22-10-2021, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh đúng về nội dung nhưng cách tuyên án chưa rõ ràng, cần phải điều chỉnh để tránh khó khăn trong quá trình thi hành án.

Phần đất giao cho anh T, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Tuyển còn đứng tên, bà A đang giữ nhưng bản án sơ thẩm không ghi nhận và không kiến nghị điều chỉnh sang tên đất từ ông Tuyển cho anh T là thiếu sót, cấp phúc thẩm cần phải bổ sung.

Nhà đất giao cho bà A, đã có sự chuyển dịch, tuy các đương sự không tranh chấp nhưng không ghi nhận là thiếu sót.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh T, không có phần yêu cầu nào không được chấp nhận, về yêu cầu chia hiện vật chỉ là phương thức chia nhưng bản án sơ thẩm ghi là chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện là không đúng.

Phần án phí sơ thẩm của bà Trương Thị H1 đã nộp 55.605.000 đồng vào năm 2018, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh đã nộp vào ngân sách Nhà nước nhưng bản án sơ thẩm không ghi thoái thu mà ghi là chi trả là không đúng, không thi hành án được.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên anh T phải chịu theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của 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.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 649, 650, 133 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của 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. Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Trung T, được thay đổi tại phiên tòa phúc thẩm.

2. Giữ nguyên nội dung Bản án Dân sự sơ thẩm số: 87/2021/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2021, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, điều chỉnh lại cách tuyên án như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Trung T đối với bà Nguyễn Thị Quế A về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Chia di sản thừa kế của ông Lê Nhất Tuyền như sau:

- Anh Lê Trung T được tiếp tục sử dụng 156 m<sup>2</sup> đất, loại đất “T”, thửa 95, tờ bản đồ 32, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00343/QSDĐ/162/TT-ĐC ngày 22-01-2003, do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh), tỉnh Tây Ninh cấp, ông Lê Nhất Tuyền đứng tên, tọa lạc tại: Khu phố 1, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, hiện trạng đất trống, trị giá đất tại thời điểm giao cho anh T vào năm 2018 là 1.020.000.000 (một tỷ không trăm hai mươi triệu) đồng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Quế A đang giữ, bà A có nghĩa vụ giao cho anh T.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Lê Nhất Tuyền sang cho anh Lê Trung T đứng tên theo bản án.

- Bà Nguyễn Thị Quế A được sử dụng đất và sở hữu tài sản trên hai phần đất như sau:

+ 110 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, thửa 09, tờ bản đồ 20, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 310/2008/QĐ-UBND.GCN ngày 26-11-2008, do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp, ông Lê Nhất Tuyền đứng tên, tọa lạc tại: Số B3 (số mới 252), đường 30-4, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; trên đất có nhà ở diện tích sàn 187,31 m<sup>2</sup>, xây năm 1993. Trị giá nhà đất tại thời điểm giao cho bà A vào năm 2018 là 4.281.649.000 (bốn tỷ hai trăm tám mươi một triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn) đồng.

Ghi nhận nhà, đất nêu trên bà A đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lương Anh T3, bà Phạm Thị Vân A2, hiện nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS08212 ngày 25-01-2019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, bà Phạm Thị Vân A2 và ông Lương Anh T3, đứng tên. Ông T3, bà Vân A2 đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, tại Chi nhánh Lạng Sơn. Nhà, đất anh Đỗ Hoàng V đang thuê. Các đương sự không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng thế chấp và hợp đồng thuê.

+ 81,2 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, thửa 131, tờ bản đồ 159, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số vào sổ cấp GCN: CS27171 ngày 03-5-2019, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp, bà Nguyễn Thị Quế A đứng tên, cập nhật trang 04 các nội dung: Chuyển nhượng cho anh Phan Pha D, chị Dương Thị Như Y vào ngày 13-5-2019; chuyển nhượng cho anh Huỳnh Thanh T5, chị Nguyễn Thị P vào ngày 03-7-2019;

chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Kim P3 và ông Lê Văn C vào ngày 12-11-2020. Nhà, đất tọa lạc tại: Số 32, đường Số 12, khu phố 16, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, được sở hữu nhà và tài sản khác trên đất. Trong đó  $\frac{1}{2}$  giá trị là tài sản riêng của bà A,  $\frac{1}{2}$  giá trị là di sản của ông Tuyền. Trị giá di sản của ông Tuyền trong khối tài sản chung với bà A là 1.965.857.500 đồng.

Ghi nhận bà A đã chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho vợ chồng anh Phan Pha D, chị Dương Thị Như Y; anh D, chị Y chuyển nhượng cho vợ chồng anh Huỳnh Thanh T5, chị Nguyễn Thị P; anh T5 và chị Nguyễn Thị P đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị Kim P3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C, bà P3 đang giữ. Các đương sự không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng.

- Bà Nguyễn Thị Quế A có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch chia tài sản như sau:

+ Thanh toán cho bà Trương Thị H1, anh Lê Trung H2 mỗi người 1.453.500.000 (một tỷ bốn trăm năm mươi ba triệu, năm trăm nghìn) đồng.

+ Thanh toán cho anh Lê Trung T 433.500.000 (bốn trăm ba mươi ba triệu, năm trăm nghìn) đồng.

+ Ghi nhận bà A tự nguyện giao thêm cho anh Lê Trung T và anh Lê Trung H2 66.500.000 (sáu mươi sáu triệu, năm trăm nghìn) đồng.

+ Thanh toán cho cháu Lê Nguyễn Trung N 1.453.500.000 (một tỷ bốn trăm năm mươi ba triệu, năm trăm nghìn) đồng, do cháu Nhân là người chưa thành niên, bà A là người đại diện theo pháp luật nên giao bà A quản lý.

Ghi nhận các khoản thanh toán cho: Bà Trương Thị H1, anh Lê Trung H2, cháu Lê Nguyễn Trung N, anh Lê Trung T như đã nêu trên, bà A đã thi hành án xong từ năm 2018.

Ghi nhận bà A không yêu cầu thanh toán số tiền 529.750.000 đồng mà bà đã chi phí trong việc làm đám tang cho ông Tuyền, bảo quản di sản; chăm sóc, nuôi dưỡng, chi phí cho con riêng của ông Tuyền, các khoản thuế, phí đã nộp vào ngân sách nhà nước.

## 2.2. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản:

+ Chi phí lần 1 vào năm 2018: Anh Lê Trung T phải chịu 5.120.000 đồng, đã nộp xong; bà Trương Thị H1, bà Nguyễn Thị Quế A, anh Lê Trung H2, cháu Lê Nguyễn Trung N (bà A đại diện) mỗi người phải chịu 5.120.000 (năm triệu một trăm hai mươi nghìn) đồng, nộp trả cho anh T. Ghi nhận đã thi hành án xong.

+ Chi phí lần 2 vào năm 2020: Anh Lê Trung T phải chịu 7.000.000 (bảy triệu) đồng. Ghi nhận đã nộp xong.

## 2.3. Về án phí sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị Quế A phải chịu 55.605.000 (năm mươi lăm triệu sáu trăm lẻ năm nghìn) đồng, ghi nhận đã nộp xong theo Biên lai thu số: 0001266



ngày 24-10-2018 và Biên lai thu số: 0001394 ngày 29-10-2018, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

+ Anh Lê Trung T phải chịu 55.605.000 (năm mươi lăm triệu chín trăm lẻ năm nghìn) đồng, ghi nhận đã nộp xong theo Biên lai thu số: 0001397 ngày 29-10-2018 và Biên lai thu số: 0001400 ngày 30-10-2018, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

+ Hoàn trả cho anh Lê Trung T 27.000.000 (hai mươi bảy triệu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0002256 ngày 12 tháng 02 năm 2020, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

+ Anh Lê Trung H2 phải chịu 55.605.000 (năm mươi lăm triệu sáu trăm lẻ năm nghìn) đồng, ghi nhận đã nộp xong theo Biên lai thu số: 0001451 ngày 30-10-2018, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

+ Bà Trương Thị H1 được miễn, bà Huệ đã nộp 55.605.000 (năm mươi lăm triệu sáu trăm lẻ năm nghìn) đồng theo Biên lai thu số: 0001396 ngày 29-10-2018, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh làm thủ tục thoái thu để trả lại cho bà Huệ.

+ Cháu Lê Nguyễn Trung N được miễn.

### **3. Về án phí phúc thẩm:**

Anh Lê Trung T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0000595 ngày 04-11-2021, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh.

Tiền án phí phúc thẩm theo Bản án phúc thẩm số: 140/2018//DS-PT ngày 17-8-2018 đã thi hành án xong.

**4.** 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.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND TTN;
- TAND TP.Tây Ninh;
- Chi cục THADS TP.Tây Ninh ;
- Phòng KTNV&THA TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

(đã ký)

**Đặng Thị Đồng**

