

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 54/2022/DS-PT

Ngày 02 tháng 6 năm 2022

*“V/v tranh chấp chia thừa kế”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Lê Thanh Hùng**

*Các Thẩm phán:* Bà **Nguyễn Lệ Kiều**

**Bà Châu Minh Nguyệt.**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Nguyễn Hồng Đào** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Bà **Huỳnh Thị Hồng Thu** - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 25/2022/TLPT-DS, ngày 28 tháng 02 năm 2022 về việc *“Tranh chấp chia thừa kế”*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà **Mã Ngọc Ng**, sinh năm 1947 (*có mặt*)

Địa chỉ: Số 026A, Hẻm 14, đường V, Khóm 8, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

**- Bị đơn:** Ông **Mã Thiện T** (tên gọi khác: **B**), sinh năm 1950 (*có mặt*)

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông **Dương Long Hưởng**, là luật sư của Công ty TNHH MTV Minh Quốc thuộc đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu. (*có mặt*)

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

1. Bà **Mã Ngọc H**, sinh năm 1951 (*vắng mặt*)

2. Bà **Mã Ngọc V**, sinh năm 1952 (*vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: Số 30/10, lộ Trà Văn, Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Bà **Mã Ngọc H** (*vắng mặt*)

Địa chỉ: Số 452, ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

4. Bà **Mã Ngọc H3** (*vắng mặt*)

Địa chỉ: Số 047, đường V, Khóm 8, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

5. Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1964 (*có mặt*)

Hộ khẩu thường trú: Khóm 2, Phường 7, thành phố B, Bạc Liêu

Chỗ ở hiện nay: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

6. Ông **Nguyễn Văn Th**, sinh năm 1968 (*vắng mặt*)

7. Bà **Trương Kiều L**, sinh năm 1972 (*có mặt*)

Cùng Hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Chỗ ở hiện nay: Số 026, Hẻm 14, đường V, Khóm 8, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Mã Ngọc Ng trình bày:* Mẹ là bà Quang Thị A và cha là ông Mã Bạc K có tất cả 06 người con là: Bà Mã Ngọc Ng; bà Mã Ngọc H2; ông Mã Thiện T; bà Mã Ngọc V; bà Mã Ngọc H; bà Mã Ngọc H3. Vào năm 1970 cha, mẹ bà có cho bà diện tích đất 50m<sup>2</sup> cặp vách nhà cha mẹ, cha bà có cất nhà dùm bà. Khi ông Mã Bạc K chết không để lại di chúc, trước khi bà Quang Thị A chết thì có lập 03 di chúc: Tờ di chúc lập ngày 14/9/2002 (có 02 nhân chứng và Trưởng Khóm xác nhận); Di chúc lập ngày 11/12/2006, có UBND Phường 3, thành phố B chứng thực ngày 11/12/2006 và Di chúc được lập ngày 08/01/2010 có UBND Phường 3, thành phố B chứng thực ngày 11/01/2010. Nay bà Mã Ngọc Ng yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản của bà Quang Thị A để lại theo di chúc được lập ngày 08/01/2010, yêu cầu được nhận thừa kế theo di chúc là nhà và đất có diện tích 50m<sup>2</sup> tọa lạc tại số 026A, đường V, hẻm 14, Khóm 8, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Đối với ông Mã Thiện T yêu cầu trả tiền cho thuê căn nhà số 026, đường V, hẻm 14, Khóm 8, Phường 3, thành phố B trong 38 tháng (từ ngày 02/01/2017 đến ngày 02/3/2020) là 57.000.000 đồng (mỗi tháng 1.500.000 đồng) mà bà đã cho bà Trương Kiều L và ông Nguyễn Văn Th thuê.

*Bị đơn ông Mã Thiện T trình bày:* Theo yêu cầu khởi kiện của chị ông là bà Mã Ngọc Ng xin chia thừa kế phần đất của mẹ là bà Quang Thị A theo di chúc lập ngày 08/01/2010 có UBND Phường 3, thành phố B chứng thực ngày 11/01/2010 thì

ông đồng ý để lại cho bà Mã Ngọc Ng có diện tích 50m<sup>2</sup> tọa lạc tại số 026A, đường V, hẻm 14, Khóm 8, Phường 3, thành phố B. Tuy nhiên, ông cũng yêu cầu UBND Phường 3 phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là Mã Thiện T, vì trước đây mẹ ông đã kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn không làm, thì UBND Phường 3, thành phố B phải có trách nhiệm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, vì đây là lỗi UBND Phường 3, thành phố B không cấp giấy thì phải có trách nhiệm với ông, chị ông (diện tích 50m<sup>2</sup>) và bà Quang Thị A. Đồng thời, ông Mã Thiện T có yêu cầu phản tố yêu cầu bà Mã Ngọc Ng trả cho ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị D số tiền cho thuê căn nhà của bà Quang Thị A (Địa chỉ: số 026, đường V, hẻm 14, Khóm 8, Phường 3, thành phố B) trong 38 tháng (từ ngày 02/01/2017 đến ngày 02/3/2020) là 57.000.000 đồng (mỗi tháng 1.500.000 đồng) để vợ chồng ông lo cúng kiếng ông, bà.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:* Bà đồng ý kiến như ông Mã Thiện T trình bày, cũng như bà Quang Thị A đã cho bà Mã Ngọc Ng 50m<sup>2</sup> (địa chỉ: số 026A, đường V, hẻm 14, Khóm 8, Phường 3, thành phố B), theo di chúc lập ngày 08/01/2010 có UBND Phường 3, thành phố B chứng thực ngày 11/01/2010 và bà Ng đã cất nhà thì bà cũng đồng ý.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Kiều L và ông Nguyễn Văn Th cùng thống nhất trình bày:* Từ năm 2012 gia đình ông, bà bắt đầu thuê nhà của bà Quang Thị A tại số 026, đường V, hẻm 14, Khóm 8, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; ban đầu giá thuê nhà là 500.000 đồng/tháng; thuê được khoảng 08 tháng thì bà A bị bệnh nên vợ chồng ông, bà có cho thêm 100.000 đồng/tháng, coi như mua sữa cho bà A, tức là hàng tháng phải trả tiền thuê nhà là 600.000 đồng/tháng. Đến năm 2015, thì nhà bị nước ngập và vách bị hư nên vợ chồng ông Th, bà L không thuê nữa thì bà Ng có đứng ra sửa nhà để tiếp tục cho thuê, khi sửa xong thì tăng giá thuê lên là 1.500.000 đồng/tháng. Đến năm 2016 mái nhà tiếp tục bị hư, vợ chồng ông Th có thỏa thuận với bà A và bà Ng là vợ chồng ông tự sửa mái nhà thì bà A và bà Ng đồng ý giảm giá thuê còn 1.000.000 đồng/tháng. Đến khoảng đầu năm 2017 thì bà Quang Thị A chết; thì vợ chồng ông Th tiếp tục làm hợp đồng thuê nhà với bà Ng và trả tiền cho bà Ng hàng tháng là 1.000.000 đồng/tháng, còn khi bà A còn sống thì hàng tháng bà L đều chở bà Ng đến nhà ông Mã Thiện T (bà A sống cùng ông T) để trả tiền thuê nhà cho bà A.

Còn việc bà Ng và ông T tính toán sau trong vấn đề thuê nhà, tiền thuê nhà như thế nào thì vợ chồng ông Th không biết, vì từ năm 2012 đến nay ông Th làm hợp đồng thuê nhà với bà Ng nên giao dịch chỉ với bà Ng. Nay bà Mã Ngọc Ng yêu cầu chia thừa kế với ông Mã Thiện T đối với căn nhà số 026, đường V, hẻm 14, Khóm 8,

Phường 3, thành phố B thì vợ chồng ông Th không có ý kiến, nhưng muốn vợ chồng ông Th chấm dứt hợp đồng thuê nhà thì bà Ng phải cho vợ chồng ông Th hay trước 02 tháng như thỏa thuận trong hợp đồng thuê nhà. Còn việc ông T khởi bà Ng yêu cầu tiền thuê nhà số 026, đường V, hẻm 14, Khóm 8, Phường 3, thành phố B thì việc này giữa ông T và bà Ng thì vợ chồng ông không có ý kiến.

Hợp đồng mượn nhà ký vào ngày 08/01/2018 giữa bà L với ông Mã Thiện T để thuê căn nhà số 026, đường V, hẻm 14, Khóm 8, Phường 3, thành phố B, nhưng sau khi ký thì ông T không đồng ý nhận nhà, nên vào ngày 06/4/2018 giữa bà L và ông T cùng ghi và ký vào hợp đồng trên là hủy bỏ hợp đồng mượn nhà ký ngày 08/01/2018. Do đó, hợp đồng thuê nhà với ông T không giá trị, không đồng ý việc ông T nêu ra vấn đề thuê nhà số 026, đường V, hẻm 14, Khóm 8, Phường 3, thành phố B giá mỗi tháng là 1.500.000 đồng/tháng, thực tế hàng tháng vợ chồng ông đã trả tiền thuê nhà cho bà Ng 1.000.000 đồng/tháng.

*Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Mã Ngọc H2, bà Mã Ngọc V, bà Mã Ngọc H, bà Mã Ngọc H3:* Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đều không đến Tòa án.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2021/DS-ST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 92, 147, 200, 202, 207, 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 645 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167; điểm đ khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu xin chia thừa kế của bà Mã Ngọc Ng đối với di sản thừa kế của bà Quang Thị A chết để lại.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Mã Thiện T yêu cầu bà Mã Ngọc Ng trả tiền cho thuê căn nhà số 026, đường V, hẻm 14, Khóm 8, Phường 3, thành phố B.

3. Giao chia cho bà Mã Ngọc Ng quyền sử dụng đất diện tích 48 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 09 (Bản đồ thành lập năm 1997), nay là thửa 61, tờ bản đồ 09

(hệ thống bản đồ năm 2012), hiện do bà Mã Ngọc Ng đang quản lý, sử dụng, có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp thửa số 93 (nay là thửa 94), có số đo là 8,83m + 1,0m.
- Hướng tây giáp đất bà Huỳnh Hồng Đào, có số đo là 9,69m.
- Hướng nam giáp thửa số 93 (nay là thửa 94), có số đo là 4,9m.
- Hướng bắc giáp đất bà Huỳnh Hồng Đào, có số đo là 4,95m.

4. Giao chia cho ông Mã Thiện T quyền sử dụng đất diện tích 115,9m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 09 (Bản đồ thành lập năm 1997), nay là thửa 94, tờ bản đồ 09 (hệ thống bản đồ năm 2012), hiện do bà Mã Ngọc Ng đang quản lý và ông Nguyễn Văn Th, bà Trương Kiều L đang sử dụng, có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp đất bà Mã Hồng Xuân, có số đo là 15,14m.
- Hướng tây giáp đất bà Huỳnh Hồng Đào và thửa 94 (nay là thửa 61) chia cho bà Mã Ngọc Ng, có số đo là 7,21m + 8,83m.
- Hướng nam giáp Hẻm bê tông r:3,0m (Hẻm giữa Võ Thị Sáu), có số đo là 10,15m.
- Hướng bắc giáp thửa đất số 94 (nay là thửa 61) và lối đi chung, có số đo là 4,9m + 3,77m + 1,74m.

Và 01 (Một) căn nhà loại IV có diện tích 46m<sup>2</sup> (ngang 04m x dài 11,5m), tường xây gạch, mái lợp tol thiếc, đòn tay gỗ, nền láng xi măng; có mái che khung cột bê tông lợp tol Fibrociment có diện tích 6m<sup>2</sup> (ngang 04m x 1,5m); 01 (Một) bàn thông thiên xây gạch trên diện tích đã giao trên.

*(Kèm Bản mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 10/8/2020).*

5. Bà Mã Ngọc Ng, ông Mã Thiện T được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai theo đúng trình tự, thủ tục luật định để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với các diện tích đất và nhà được phân chia theo quy định pháp luật.

6. Bà Mã Ngọc Ng có trách nhiệm giao lại cho các đồng thừa kế là: Bà Mã Ngọc H2, bà Mã Ngọc V, bà Mã Ngọc H, bà Mã Ngọc H3 mỗi người là 28.173.333 đồng *(Hai mươi tám triệu, một trăm bảy mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng)*.

7. Ông Mã Thiện T có trách nhiệm giao lại cho các đồng thừa kế là: Bà Mã Ngọc H2, bà Mã Ngọc V, bà Mã Ngọc H, bà Mã Ngọc H3 mỗi người là 61.079.500 đồng *(Sáu mươi mốt triệu, không trăm bảy mươi chín nghìn, năm trăm đồng)* và giao

trả lại cho ba Mã Ngọc Ng số tiền 32.906.167 đồng (*Ba mươi hai triệu, chín trăm lẻ sáu nghìn, một trăm sáu mươi bảy đồng*).

8. Ông Nguyễn Văn Th và bà Trương Kiều L có trách nhiệm di dời tài sản của ông Th, bà L trả lại quyền sử dụng đất diện tích 115,9m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 09 (Bản đồ thành lập năm 1997), nay là thửa 94, tờ bản đồ 09 (hệ thống bản đồ năm 2012) và căn nhà, tài sản gắn liền với đất cho ông Mã Thiện T tại số 026, đường V, Khóm 8, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021, bị đơn ông Mã Thiện T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2021/DS-ST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết những việc sau:

- Bản án số 68/2021/DS-ST có hình thức cào bằng để phân chia tài sản của mẹ ông cho các chị em là sai pháp luật với thời điểm mẹ ông tự làm di chúc hợp lệ và hợp pháp công khai tại UBND Phường 3, thành phố B.

- Yêu cầu Tòa án chấp nhận cho ông hỗ trợ cho các chị em mỗi người 30.000.000 đồng để chấm dứt vụ việc này, còn bà Ng, ông không hỗ trợ vì bà Ng đã được mẹ ông cho 50m<sup>2</sup> đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Mã Thiện T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021, Viện kiểm sát nhân dân thành phố B ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 23/QĐ-VKS-DS kháng nghị hủy Bản án số 68/2021/DS-ST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Tuy nhiên, ngày 16/5/2022 Viện kiểm sát nhân dân thành phố B có Quyết định số 29/QĐ-VKS-DS về việc rút toàn bộ kháng nghị.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:* Việc cấp sơ thẩm chia thừa kế là không phù hợp. Di chúc năm 2010 là phù hợp do mẹ để lại cho con còn các chị em cũng không tham gia. Do căn nhà được di chúc cho ông T nên xem xét tiền thuê nhà cho ông T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:*

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Mã Thiện T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 68/2021/DS-ST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Mã Ngọc Ng, bị đơn ông Mã Thiện T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D, bà Trương Kiều L có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mã Ngọc H2, bà Mã Ngọc V, bà Mã Ngọc H, bà Mã Ngọc H3, vắng mặt. Ông Nguyễn Văn Th đã có đơn xin vắng mặt. Do đó, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung: Bà Mã Ngọc Ng yêu cầu chia thừa kế theo di chúc ngày 08/01/2010 của cụ Quang Thị Ân.

[4] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2020 (bút lục 235-238) và Mảnh trích đo địa chính thửa đất lập ngày 10/8/2020 (bút lục 234) thể hiện diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của bà Mã Ngọc Ng qua đo đạc thực tế, có vị trí và số đo như sau:

Hội đồng xem xét, thẩm định xác định có tổng diện tích 176,1m<sup>2</sup>, tại 02 thửa số 93, 94, cùng tờ bản đồ số 09 (Bản đồ thành lập năm 1997) nay là thửa 94 và 61, cùng tờ bản đồ số 09 (theo hệ thống bản đồ lập năm 2012) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm:

*\* Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 09 (Bản đồ thành lập năm 1997), diện tích 128,1m<sup>2</sup>, nay là thửa 94, tờ bản đồ 09 (hệ thống bản đồ năm 2012), hiện do bà Mã Ngọc Ng đang quản lý và anh Nguyễn Văn Th, chị Trương Kiều L đang sử dụng, có vị trí như sau:*

- Hướng đông giáp đất bà Mã Hồng Xuân, có số đo là 15,14m + 5,10m.
- Hướng tây giáp đất bà Huỳnh Hồng Đào và thửa 94 (nay là thửa 61), có số đo là 7,21m + 8,83m + 1,00m + 3,83m.
- Hướng nam giáp Hẻm bê tông r:3,0m (Hẻm giữa Võ Thị Sáu), có số đo là 10,15m.
- Hướng bắc giáp đất bà Huỳnh Hồng Đào, Hẻm 14 và thửa 94 (nay là thửa 61), có số đo là 4,9m + 3,71m + 1,64m.

\* *Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 09 (Bản đồ thành lập năm 1997), diện tích 48m<sup>2</sup>, nay là thửa 61, tờ bản đồ 09 (hệ thống bản đồ năm 2012), hiện do bà Mã Ngọc Ng đang quản lý, sử dụng, có vị trí như sau:*

- Hướng đông giáp thửa số 93 (nay là thửa 94), có số đo là 8,83m + 1,0m.
- Hướng tây giáp đất bà Huỳnh Hồng Đào, có số đo là 9,69m.
- Hướng nam giáp thửa số 93 (nay là thửa 94), có số đo là 4,9m.
- Hướng bắc giáp đất bà Huỳnh Hồng Đào, có số đo là 4,95m.

Các đương sự là bà Ng, ông T đều xác định khi cha mẹ chết thì chỉ để lại các diện tích đất trên và căn nhà trên thửa đất số 93, không còn tài sản nào khác.

[5] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn cùng xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Mã Bạc K và cụ Quang Thị A nên bà Mã Ngọc Ng yêu cầu chia thừa kế theo di chúc ngày 08/01/2010 của cụ Quang Thị A.

[6] Xét kháng cáo của ông Mã Thiện T yêu cầu được hưởng di chúc do cụ Quang Thị A để lại. Các đương sự thống nhất cụ K chết ngày 04/11/1986, không để lại di chúc. Theo quy định tại Văn bản giải đáp số 01/GĐ-TANDTC ngày 25/7/2016 của Tòa án nhân dân Tối Cao thì khi xác định thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế mà thời điểm mở thừa kế trước ngày 01/07/1991 và di sản là nhà ở thì thời gian từ ngày 01/7/1996 đến 01/01/1999 không tính vào thời hiệu khởi kiện đối với trường hợp không có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia... Như vậy, thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ K vẫn còn; cấp sơ thẩm nhận định thời hiệu chi di sản của của K đã hết là chưa phù hợp. Do thời hiệu chi di sản phần của cụ K vẫn còn thời hiệu, tài sản thừa kế tại số 026 và 026A đường V, phường 3, thành phố B là của cụ Kín và cụ A, một mình cụ A không có quyền định đoạt toàn bộ phần di sản của cụ Kín, chỉ có quyền định đoạt 50% trong khối tài sản chung. Mặt khác, xét tờ di chúc ngày 08/01/2010 của Cụ Quang Thị A thì mặc dù tờ di chúc này được UBND Phường 3, thành phố B chứng thực, nhưng trong tờ di chúc ông Mã Thiện T là người được cụ A di chúc hưởng di sản thừa kế của cụ A thì ông T lại ký tên vào người làm chứng là không đúng quy định tại Điều 657 Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 632; 640 Bộ luật Dân sự 2015) dẫn đến tờ di chúc không có hiệu lực. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Mã Thiện T về việc yêu cầu được hưởng di sản theo di chúc ngày 08/01/2010.

[7] *Thời hiệu khởi kiện xin chia thừa kế:* thì như đã nhận định nêu trên ngày 04/11/1986 cụ Mã Bạc K chết và đến ngày 02/01/2017 cụ Quang Thị A chết. bà Mã Ngọc Ng khởi kiện yêu cầu chia thừa kế vẫn đảm bảo về thời hiệu thừa kế.

[8] *Hàng thừa kế:* Bà Quang Thị A và cha là ông Mã Bạc K có tất cả 06 người con là: Bà Mã Ngọc Ng; bà Mã Ngọc H2; ông Mã Thiện T; bà Mã Ngọc V; bà



Mã Ngọc H; bà Mã Ngọc H3. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều xác định cha mẹ là ông Mã Bạc K và bà Quang Thị A không có cha, mẹ nuôi và cha mẹ của ông K, bà A đã chết từ lâu họ đều không biết họ tên của những người này. Cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế của cụ K, cụ A bao gồm: Bà Mã Ngọc Ng; bà Mã Ngọc H2; ông Mã Thiện T; bà Mã Ngọc V; bà Mã Ngọc H; bà Mã Ngọc H3 là có căn cứ.

Xét kháng cáo của ông Mã Thiện T là không đồng ý chia thừa kế cho các chị em thì như đã nhận định như trên, do di chúc của cụ A không phát sinh hiệu lực nên toàn bộ di sản của cụ K và cụ A được chia cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật; cấp sơ thẩm đã xem xét chia đều cho các đồng thừa kế là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà L xác định đã giao trả nhà, đất thuê cho bà Ng, bà Ng thừa nhận nên Hội đồng xét xử buộc bà Ng cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông Mã Thiện T nhà và đất tại số 026, đường V, hẻm 14, Khóm 8, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Cấp sơ thẩm đã buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Trương Kiều L có trách nhiệm di dời tài sản để trả lại quyền sử dụng đất không buộc bà Mã Ngọc Ng cùng có nghĩa vụ giao trả đất với ông Th, bà L mà cấp sơ thẩm không tuyên hủy hợp đồng thuê nhà ngày 20/02/2012 giữa bà Mã Ngọc Ng và ông Nguyễn Văn Th là sai sót. Do đó, cấp sơ thẩm cần phải rút nghiêm.

Xét ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Như đã phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận đề nghị của Luật sư.

Với các phân tích nêu trên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Mã Thiện T, có căn cứ chấp nhận phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2021/DS-ST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[9] Về án phí phúc thẩm: Do ông Mã Thiện T có đơn xin miễn án phí nên ông T được miễn toàn bộ án phí phúc thẩm.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 92, 147, 200, 202, 207, 227, 228, 238, 289 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 645 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167; điểm đ khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 27 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.

Đình chỉ việc kháng nghị theo quyết định số 23/QĐ-VKS-DS ngày 27/12/2021 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố B.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Mã Thiện T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2021/DS-ST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu xin chia thừa kế của bà Mã Ngọc Ng đối với di sản thừa kế của bà Quang Thị A chết để lại.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Mã Thiện T yêu cầu bà Mã Ngọc Ng trả tiền cho thuê căn nhà số 026, đường V, hẻm 14, Khóm 8, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Giao chia cho bà Mã Ngọc Ng quyền sử dụng đất diện tích 48 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 09 (Bản đồ thành lập năm 1997), nay là thửa 61, tờ bản đồ 09 (hệ thống bản đồ năm 2012), hiện do bà Mã Ngọc Ng đang quản lý, sử dụng, có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp thửa số 93 (nay là thửa 94), có số đo là 8,83m + 1,0m.
- Hướng tây giáp đất bà Huỳnh Hồng Đào, có số đo là 9,69m.
- Hướng nam giáp thửa số 93 (nay là thửa 94), có số đo là 4,9m.
- Hướng bắc giáp đất bà Huỳnh Hồng Đào, có số đo là 4,95m.

4. Giao chia cho ông Mã Thiện T quyền sử dụng đất diện tích 115,9m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 09 (Bản đồ thành lập năm 1997), nay là thửa 94, tờ bản đồ 09 (hệ thống bản đồ năm 2012), hiện do bà Mã Ngọc Ng đang quản lý và ông Nguyễn Văn Th, bà Trương Kiều L đang sử dụng, có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp đất bà Mã Hồng Xuân, có số đo là 15,14m.
- Hướng tây giáp đất bà Huỳnh Hồng Đào và thửa 94 (nay là thửa 61) chia cho bà Mã Ngọc Ng, có số đo là 7,21m + 8,83m.
- Hướng nam giáp Hẻm bê tông r:3,0m (Hẻm giữa Võ Thị Sáu), có số đo là 10,15m.
- Hướng bắc giáp thửa đất số 94 (nay là thửa 61) và lối đi chung, có số đo là 4,9m + 3,77m + 1,74m.

Và 01 (Một) căn nhà loại IV có diện tích  $46m^2$  (ngang 04m x dài 11,5m), tường xây gạch, mái lợp tol thiếc, đòn tay gỗ, nền láng xi măng; có mái che khung cột bê tông lợp tol Fibrociment có diện tích  $6m^2$  (ngang 04m x 1,5m); 01 (Một) bàn thông thiên xây gạch trên diện tích đã giao trên.

*(Kèm Bản mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 10/8/2020).*

5. Bà Mã Ngọc Ng, ông Mã Thiện T được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai theo đúng trình tự, thủ tục luật định để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với các diện tích đất và nhà được phân chia theo quy định pháp luật.

6. Bà Mã Ngọc Ng có trách nhiệm giao lại cho các đồng thừa kế là: Bà Mã Ngọc H2, bà Mã Ngọc V, bà Mã Ngọc H, bà Mã Ngọc H3 mỗi người là 28.173.333 đồng *(Hai mươi tám triệu, một trăm bảy mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng)*.

7. Ông Mã Thiện T có trách nhiệm giao lại cho các đồng thừa kế là: Bà Mã Ngọc H2, bà Mã Ngọc V, bà Mã Ngọc H, bà Mã Ngọc H3 mỗi người là 61.079.500 đồng *(Sáu mươi một triệu, không trăm bảy mươi chín nghìn, năm trăm đồng)* và giao trả lại cho ba Mã Ngọc Ng số tiền 32.906.167 đồng *(Ba mươi hai triệu, chín trăm lẻ sáu nghìn, một trăm sáu mươi bảy đồng)*.

8. Hủy hợp đồng thuê nhà ngày 20/02/2012 giữa bà Mã Ngọc Ng và ông Nguyễn Văn Th. Buộc bà Mã Ngọc Ng, ông Nguyễn Văn Th và bà Trương Kiều L có trách nhiệm di dời tài sản của ông Th, bà L trả lại quyền sử dụng đất diện tích  $115,9m^2$ , tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 09 (Bản đồ thành lập năm 1997), nay là thửa 94, tờ bản đồ 09 (hệ thống bản đồ năm 2012) và căn nhà, tài sản gắn liền với đất cho ông Mã Thiện T tại số 026, đường V, Khóm 8, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

9. Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Ông Mã Thiện T, bà Mã Ngọc H2, bà Mã Ngọc V, bà Mã Ngọc H, bà Mã Ngọc H mỗi người có trách nhiệm trả lại cho bà Mã Ngọc Ng số tiền 452.333 đồng *(Bốn trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng)*. Bà Mã Ngọc Ng được nhận lại số tiền trên của ông Mã Thiện T, bà Mã Ngọc H2, bà Mã Ngọc V, bà Mã Ngọc H, bà Mã Ngọc H3 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

10. Về án phí:

10.1 Về án phí sơ thẩm:

+ Miễn toàn bộ án phí dân sự và án phí dân sự có giá ngạch cho bà Mã Ngọc Ng và ông Mã Thiện T.

+ Án phí dân sự có giá ngạch: Bà Mã Ngọc H2, bà Mã Ngọc V, bà Mã Ngọc H, bà Mã Ngọc H3 mỗi người phải nộp là 4.462.642 đồng (*Bốn triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn, sáu trăm bốn mươi hai đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

10.2 Về án phí phúc thẩm: Do ông Mã Thiện T có đơn xin miễn án phí nên ông T được miễn toàn bộ án phí phúc thẩm.

*Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày 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 lại suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân.*

*Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND Tp. B;
- CCTHADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

**Lê Thanh Hùng**