

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 216/2021/DS-PT

Ngày: 26 - 4 - 2021

V/v Tranh chấp chia tài sản chung; yêu cầu  
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Hùng

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Xuân Minh

Ông Phạm Công Mười

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Thới Ngọc Bắc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 594/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2020/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 426/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2021; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Kế C, sinh năm 1938; địa chỉ: A# B-Hoa Kỳ (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lê Minh P, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp M, xã A, huyện M, tỉnh An Giang; địa chỉ liên hệ: Số A, B, khu C, phường C, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (theo hợp đồng ủy quyền ngày 19/01/2017); (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Doãn Hải – Luật sư của Công ty Luật hợp danh Nam Việt Luật, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số 467/7, Đại lộ Bình Dương, khu 1, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (có mặt).

## *2. Bị đơn:*

2.1. Bà Lê Thị Mỹ N, sinh năm 1951; địa chỉ: Số A, đường T, C, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (có mặt).

2.2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1942; địa chỉ: Tổ A, khu B, phường T, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt);

2.3. Ông Lê Kế V, sinh năm 1947; địa chỉ: Số A, đường T, phường C, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, bà N:* Ông Nguyễn Hoàng Minh – Luật sư của Văn phòng Luật sư Trường Thành thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số 467/9, khu 1, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (có mặt).

2.4. Bà Lê Thị H, sinh năm 1950; địa chỉ: Số A, đường T, phường C, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt).

2.5. Ông Lê Kế N, sinh năm 1955; địa chỉ: Số B, Đại lộ A, khu C, phường T, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (có mặt).

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

3.1. Bà Lê Thị V, sinh năm 1948, quốc tịch: Bỉ; Hộ chiếu số: EM741088 cấp ngày 16/3/2015 tại Bỉ; địa chỉ: A 34.1140m; địa chỉ hiện nay: B, C(Bỉ); (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của bà V:* Ông Thái Văn T, sinh năm 1950; địa chỉ thường trú: Số C, Đại lộ D, tổ A, khu C, phường T, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: C, đường T, phường C, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 28/3/2019); (vắng mặt).

3.2. Bà Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1952; địa chỉ: Số A, đường T, tổ C, khu D, phường T, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt).

3.3. Bà Trần Thị Ngọc M, sinh năm 1955; địa chỉ: Số D, đường T, tổ C, khu D, phường N, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt).

3.4. Ông Trần Ngọc S, sinh năm 1957; địa chỉ: Số D, đường T, tổ C, khu C, phường N, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt).

3.5. Ông Trần Ngọc L, sinh năm 1961; địa chỉ: Số A, Đại lộ D, khu C, phường H, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt).

3.6. Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1961; địa chỉ: Số C, đường L, tổ B, khu D, phường M, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt).

3.7. Ông Trần Ngọc C, sinh năm 1963; địa chỉ: Số A, đường L, tổ A, khu C, phường M, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt).

3.8. Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1964; địa chỉ: Đường T, tổ C, khu D, phường L, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt).

3.9. Bà Trần Thị Ngọc D, sinh năm 1965; địa chỉ: Số C, đường T, tổ D, khu C, phường T, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt).

3.10. Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1971; địa chỉ: Số A, đường T, tổ D, khu C, phường N, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt).

3.11. Ông Trần Ngọc D, sinh năm 1975; địa chỉ thường trú: Số A, đường T, tổ C, khu D, phường N, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; địa chỉ hiện nay: A, Dallas, C (Hoa Kỳ); (vắng mặt).

3.12. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1943; (vắng mặt);

3.13. Ông Lê Kế Hoàng D, sinh năm 1968; (vắng mặt);

3.14. Ông Lê Kế Hoàng T, sinh năm 1969; (có mặt);

3.15. Bà Lê Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1971; (vắng mặt);

3.16. Bà Lê Thị Minh N, sinh năm 1973; (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số A, đường T, tổ C, khu D, phường C, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

3.17. Bà Cao Mỹ H, sinh năm 1953; địa chỉ: Số A, đường T, phường C, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt)

3.18. Bà Lê Ngọc Khánh T, sinh năm 1993; (vắng mặt)

3.19. Ông Lê Trung N, sinh năm 1988; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, đường T, tổ C, khu D, phường C, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

3.20. Ông Thái Văn T, sinh năm 1950; địa chỉ thường trú: Số C, Đại lộ D, tổ C, khu C, phường T, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Số A, đường T, phường C, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt).

3.21. Ông Thái Thanh T, sinh năm 1986; (có mặt);

3.22. Bà Nguyễn Thị Quỳnh M, sinh năm 1988; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, đường T, phường C, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

3.23. Ông Trần Quang M, sinh năm 1963; địa chỉ: Số A, đường T, tổ C, khu D, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt)

3.24. Ông Võ Anh T, sinh năm 1982; địa chỉ: Số A, đường T, tổ C, khu D, phường C, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt)

3.25. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số 01, đường Quang Trung, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Ông Lê Kế V, Lê Thị Mỹ N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 12/12/2016, các đơn khởi kiện bổ sung và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lê Kế C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Minh P trình bày:*

Cha của nguyên đơn là ông Lê Kế N, sinh năm 1909 (chết năm 1972) và mẹ là bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1912 (chết năm 1989). Ông N và bà L có 09 người con gồm:

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1933, chết năm 2004 (chồng bà H là ông Trần Văn N, đã chết; các con của bà H gồm: Bà Trần Thị Ngọc L, ông Trần Ngọc S, bà Trần Thị Ngọc M, ông Trần Ngọc L, ông Trần Ngọc H, ông Trần Ngọc C, ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị Ngọc D, ông Trần Ngọc T, ông Trần Ngọc D (ông D đang định cư tại Hoa Kỳ);

2. Ông Lê Kế N, sinh năm 1937, chết năm 1979 (vợ ông N là bà Nguyễn Thị B, các con gồm: Ông Lê Kế Hoàng D, ông Lê Kế Hoàng T, bà Lê Nguyễn Hoàng M, bà Lê Thị Minh N);

3. Ông Lê Kế C (nguyên đơn);

4. Bà Lê Thị N, sinh năm 1942;

5. Ông Lê Kế V, sinh năm 1947;

6. Bà Lê Thị V, sinh năm 1948, hiện đang định cư tại Bỉ;

7. Bà Lê Thị H, sinh năm 1950;

8. Bà Lê Thị Mỹ N, sinh năm 1951;

9. Ông Lê Kế N, sinh năm 1955.

Ông N, bà L không còn người con riêng hay con nuôi nào khác.

Lúc sinh thời, cha mẹ nguyên đơn có tạo lập được tài sản gồm căn nhà cấp 4 và phần đất diện tích 3.256m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Năm 1971, cha mẹ nguyên đơn có cho riêng bà Lê Thị H phần đất diện tích 330m<sup>2</sup> trên tổng diện tích khu đất trên, diện tích còn lại là 2.926m<sup>2</sup>. Sau khi cha mẹ nguyên đơn qua đời, đến năm 1990, ông C định cư ở nước ngoài thì tài sản trên chưa được phân chia.

Năm 1994, ông Lê Kế Hoàng D là con ruột của ông Lê Kế N khởi kiện yêu cầu phân chia thừa kế phần tài sản trên, được Tòa án nhân dân (TAND) tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 05/QĐ ngày 01/12/1994, phân chia cho ông Lê Kế Hoàng D và bà Lê Thị H một phần diện tích đất 384,52m<sup>2</sup> thuộc tổng diện tích khu đất nói trên. “Phần diện tích đất vườn còn lại 2.541,48m<sup>2</sup>, nhà cửa, vật kiến trúc khác các ông, bà gồm: Bà N, bà H, bà N, ông V, ông N thống nhất để lại anh em tự giải

quyết và chịu trách nhiệm đối với những người ở nước ngoài gồm có ông C, bà V. Riêng phần lỗi đi vẩn đề sử dụng chung”.

Như vậy, phần diện tích đất vườn còn lại 2.541,48m<sup>2</sup>, nhà cửa, vật kiến trúc khác bà N, bà H, bà N, ông V, ông N thống nhất để lại anh em tự giải quyết và chịu trách nhiệm đối với những người ở nước ngoài gồm có ông C, bà V. Tuy nhiên, bà N, bà H, bà N, ông V, ông N tự ý phân chia phần đất còn lại nhưng không thông báo, thống nhất ý kiến của ông C. Ông C phát hiện bà N, bà H, bà N, ông V, ông N thống nhất giao lại phần đất tự chia của mình cho bà N để bà N đứng tên chủ quyền và bà N đang chuẩn bị lập thủ tục sang nhượng phần đất này cho người khác là ngang nhiên chiếm đoạt phần tài sản chung của ông C làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C.

Nguyên đơn yêu cầu các bị đơn gồm bà N, bà H, bà N, ông V, ông N có trách nhiệm trả lại cho ông C phần đất diện tích 363m<sup>2</sup> thuộc khu đất chung nêu trên mà ông C được hưởng, ông C yêu cầu được hưởng bằng giá trị; yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AQ 085069, sổ vào sổ H56116 do Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 16/11/2009 mang tên bà Lê Thị Mỹ N và GCNQSDĐ theo Quyết định số 884/QĐ-UB ngày 28/10/1998 của UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một “duyet giao cho ông Lê Kế V phần đất có diện tích 602m<sup>2</sup> thuộc thửa số 207B, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khu 1, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương”.

Nguyên đơn thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2020. Đối với diện tích tranh chấp theo sơ đồ bản vẽ thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính lập ngày 09/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một thì nguyên đơn cho rằng diện tích thiếu so với đơn khởi kiện ban đầu của nguyên đơn, kết quả định giá ngày 13/5/2020 thì giá đất định giá thấp hơn giá thị trường. Tuy nhiên, tại phiên tòa, nguyên đơn xác định thống nhất đối với diện tích đo đạc thực tế 1.126,2m<sup>2</sup> và kết quả định giá đất nông nghiệp ngày 13/5/2020 của Hội đồng định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại. Nguyên đơn yêu cầu chia cho nguyên đơn 1/7 diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.126,2m<sup>2</sup>, tương đương 161m<sup>2</sup> theo kết quả định giá ngày 13/5/2020, nguyên đơn yêu cầu nhận giá trị đất, tài sản trên đất không tranh chấp.

*\* Theo bản tự khai ngày 02/4/2018, văn bản trình bày ý kiến ngày 05/5/2017 lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Lê Kế V trình bày:*

Thống nhất trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống.

Về tài sản ông N, bà L tạo lập: Nhà và đất có diện tích 3.256m<sup>2</sup>, ông V nhất trí với ông C là trừ phần đất cha mẹ đã cho bà Lê Thị H từ năm 1971 là 330m<sup>2</sup> và tiếp tục trừ phần đất theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 05/QĐ ngày 01/12/1994 của Tòa án nhân dân tỉnh Sông Bé (nay là TAND tỉnh Bình Dương) đã chia cho ông Lê Kế Hoàng D (con ông Lê Kế N), bà Lê Thị H 384,52m<sup>2</sup>. Như vậy, còn 2.541,48m<sup>2</sup> gồm đất vườn, đất nhà và kiến trúc

khác thì ông V và bà N, bà H, ông N, bà N sẽ tự giải quyết và chịu trách nhiệm với người nước ngoài gồm ông C, bà V (phần lỗi đi vẫn để sử dụng chung). Tuy nhiên, ông V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ở những điểm sau:

Ngày 22/10/1989, trước khi qua đời bà L đã đến công chứng nhà nước thị xã Thủ Dầu Một để lập Di chúc số 561/3 CTTP để phân chia nhà cửa, đất đai kể trên cho các con. Theo nội dung di chúc, bà L chỉ để lại tài sản cho 07 người con ở trong nước là bà H, ông N, bà N, ông V, bà H, bà N, ông N; còn 02 người định cư ở nước ngoài là ông C và bà V không được thừa kế tài sản. Di chúc nêu rõ “riêng con tôi là Lê Kế C tôi không đề cập đến chia chất một phần nào trong tài sản”, “còn phần đất còn lại của phần tôi là 2.650m<sup>2</sup> phần này các con tôi Lê Kế V, Lê Thị N, Lê Thị H và Lê Thị Mỹ N được thụ hưởng chung với nhau có trách nhiệm lo việc giỗ kỵ ông bà”. Phần đất vườn còn lại, các bị đơn quyết định sẽ tự giải quyết theo nội dung di chúc của bà L, các bị đơn đã thực hiện đúng theo ý nguyện của mẹ. Việc ông C hiểu nhầm nội dung quyết định công nhận sự thỏa thuận của những người được hưởng thừa kế trong di chúc để yêu cầu chia tài sản cho mình là không đúng với quy định pháp luật, cũng hoàn toàn không đúng với ý chí của người để lại di sản. Nội dung trách nhiệm đối với ông C, bà V theo Quyết định số 05/QĐ là trách nhiệm về cuộc sống. Sau khi có Quyết định số 05/QĐ thì ông V đã thông báo cho ông C và bà V biết nên ông V đã thực hiện đúng trách nhiệm của ông V.

+ Các bị đơn yêu không chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về kết quả đo đạc thì bị đơn không có ý kiến, về kết quả định giá thì bị đơn ông V không thống nhất vì quá cao so với mặt bằng chung tuy nhiên, bị đơn không yêu cầu định giá lại.

*\* Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 05/01/2017, ngày 24/4/2017, lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Lê Thị Mỹ N trình bày:*

Bà N thống nhất với trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, thống nhất với trình bày của bị đơn ông Lê Kế V. Di chúc của bà L không chia tài sản gì cho ông C vì thực tế ông C đã được bà L cho một phần đất thổ cư mặt tiền 05m x 13m = 65m<sup>2</sup> (tờ cho đất lập ngày 07/6/1989) nhưng sau đó ông C đã nhượng phần đất này cho ông Lê Kế N (giấy nhượng đất lập ngày 07/7/1989). Năm 1994, khi ông Lê Kế Hoàng D tranh chấp di sản thừa kế thì tất cả những người thừa kế đã thỏa thuận chia lại tài sản vì di chúc do bà L lập bị vô hiệu phần di sản của cha (theo Tòa án giải thích bà L chỉ được định đoạt phần nửa di sản của bà L chứ không được định đoạt phần nửa di sản của ông N). Vì vậy, nếu Tòa án giải quyết chia phần cho ông C thì bà N xin có ý kiến chỉ chia cho ông C phần nửa di sản của cha. Ông C cho rằng các bà N, bà H, ông V, ông N thống nhất giao lại phần đất tự chia của mình cho bà N đứng tên chủ quyền là không đúng vì cả ba người là bà N, bà N và bà H cùng đứng tên GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở số 110314 cấp ngày 11/01/2011 diện tích 205,35m<sup>2</sup>, hiện nay chỉ còn

162,23m<sup>2</sup> đất ở và phần của bà N, bà H đã bán lại cho bà V. Về phần đất vườn, bà N chỉ đứng tên cho cả bà N, bà H theo GCNQSDĐ số H56116 cấp ngày 16/11/2009 diện tích 570,6m<sup>2</sup>, hiện nay bà H đã bán toàn bộ phần đất vườn của mình cho bà V, còn phần của bà N bán cho bà V ½, bán cho bà N ½. Bà N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà N thống nhất ý kiến của ông V.

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn bà N cung cấp: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở cấp ngày 21/01/2001 cho bà N (bản phô tô); tờ cho quyền sử dụng đất thổ cư ngày 07/6/1989 (bản phô tô); giấy nhượng đất ngày 07/7/1989 (bản phô tô); GCNQSDĐ ngày 16/4/2009 cho bà N (bản phô tô); tờ di chúc ngày 22/11/1989 (bản phô tô); mảnh trích lục ngày 13/9/2016 (bản phô tô); biên bản hòa giải ngày 13/12/2016.

*\* Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 05/5/2017, lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Lê Thị H trình bày: Thống nhất trình bày của bị đơn ông Lê Kế V. Bà H cho rằng bà H và bà N đã nhường cho bà N toàn quyền định đoạt.*

*\* Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 05/5/2017, lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Lê Thị N trình bày: Thống nhất trình bày của bị đơn ông Lê Kế V. Bà N yêu cầu giải quyết vắng mặt.*

*\* Ông Lê Kế N đồng ý với ý kiến của ông V (BL: 803)*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V do ông Thái Văn T đại diện trình bày: Bà V không có yêu cầu gì trong vụ án, không yêu cầu chia tài sản đối với phần bà V được hưởng, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn T thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn bà Lê Thị Mỹ N, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Thanh T trình bày:*

Ông T là con trai của bà N và ông T, hiện tại ông T đang sinh sống trên phần đất đang tranh chấp cùng vợ là bà Nguyễn Thị Quỳnh M, ông T xác định tài sản là của bà N và đã được cấp GCNQSDĐ, ông T không có yêu cầu gì trong vụ án, việc tranh chấp thì do các bên tự quyết định.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Quỳnh M (con dâu bà N) không có văn bản trình bày ý kiến, không tham gia tố tụng.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Mỹ H (vợ ông V), bà Lê Ngọc Khánh T (con gái ông V), ông Lê Trung N (con rể ông V) không có văn bản trình bày ý kiến, không tham gia tố tụng.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc M, ông Trần Ngọc C trình bày:*

Bà M, ông C thống nhất quan hệ huyết thống theo trình bày của nguyên đơn. Bà H đã được bà L cho đất, sau đó đã chuyển nhượng cho Ngân hàng Sacombank năm 2009. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà M không có ý kiến, không yêu cầu chia tài sản đang tranh chấp cho chi bà H vì tài sản bà H đã được bà L cho trước đó và được chia theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 05/QĐ. Bà M, ông C yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc L, ông Trần Ngọc S, ông Trần Ngọc L, ông Trần Ngọc H, ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị Ngọc D, ông Trần Ngọc T, ông Trần Ngọc D không có ý kiến hay yêu cầu trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, yêu cầu giải quyết vắng mặt.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, bà Lê Thị Minh N không có văn bản trình bày ý kiến, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Kế Hoàng D, ông Lê Kế Hoàng T, bà Lê Nguyễn Hoàng M trình bày: Thống nhất quan hệ huyết thống, các ông bà không có yêu cầu chia tài sản đang tranh chấp cho chi ông N vì đã được chia theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 05/QĐ của TAND tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương).*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một có văn bản phúc đáp số 593/TNMT ngày 20/7/2017 cung cấp thông tin về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ; người đại diện theo ủy quyền là bà Võ Thị Lý có yêu cầu giải quyết vắng mặt.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Anh T trình bày: Năm 2007, ông T có mua của ông Lê Kế N một phần đất diện tích 190,27m<sup>2</sup> và căn nhà trên đất diện tích 144,8m<sup>2</sup>, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất. Ông T không có yêu cầu độc lập trong vụ án.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang M có yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, yêu cầu giải quyết vắng mặt.*

*\* Tại Bản án số 05/2020/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:*

- Căn cứ Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- 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 khởi kiện của ông Lê Kế C về việc chia tài sản chung đối với bị đơn ông Lê Kế V, bà Lê Thị Mỹ N, ông Lê Kế N.

Tài sản chung được phân chia là diện tích đất 728,91m<sup>2</sup> (đã trừ 10% công sức đóng góp của ông Lê Kế V, bà Lê Thị Mỹ N là 80,99m<sup>2</sup>), trị giá



8.746.920.000 đồng, chia 07 phần, mỗi phần có giá trị 1.249.560.000 đồng (tương đương diện tích 104,13m<sup>2</sup>).

Phần tài sản ông Lê Kế C được nhận là giá trị quyền sử dụng đất 104,13m<sup>2</sup>, thành tiền 1.249.560.000 đồng + tiền đền bù đất 5.145.499 đồng.

Buộc bà Lê Thị Mỹ N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Kế C số tiền 752.508.928 đồng (bảy trăm năm mươi hai triệu năm trăm linh tám nghìn chín trăm hai mươi tám đồng).

Buộc ông Lê Kế V có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Kế C số tiền 252.284.571 đồng (hai trăm năm mươi hai triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm bảy mươi một đồng).

Buộc ông Lê Kế N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Kế C số tiền 249.912.000 đồng (hai trăm bốn mươi chín triệu chín trăm mười hai nghìn đồng).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kế C về việc chia tài sản chung đối với bị đơn bà Lê Thị N, bà Lê Thị H.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kế C đối với bị đơn bà Lê Thị Mỹ N, ông Lê Kế V, ông Lê Kế N về việc chia tài sản chung diện tích 56,87m<sup>2</sup>.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kế C về việc tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 085069, số vào sổ H56116 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 16/11/2009 mang tên bà Lê Thị Mỹ N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 884/QĐ-UB ngày 28/10/1998 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một “duyet giao cho ông Lê Kế V phần đất có diện tích 602m<sup>2</sup> thuộc thửa số 207B, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khu 1, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương”.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất giai đoạn thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 03/8/2020, ông Lê Kế V và bà Lê Thị Mỹ N có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm tại mục 1 của quyết định bản án về việc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C về tranh chấp tài sản chung với ông V, bà N, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kế C về yêu cầu chia tài sản chung.

Tại phiên tòa hôm nay, ông V, bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Trong phần tranh luận các bên trình bày như sau:

- *Luật sư Minh trình bày:* Ông V, bà N kháng cáo là có căn cứ. Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 05/QĐ của TAND tỉnh Sông Bé vào năm 1994 không đủ điều kiện để xác định đất tranh chấp là tài sản chung vì thời điểm năm

1994 chưa có Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Tòa án nhân dân tối cao, quyết định này cũng chưa đảm bảo về tố tụng, không có mặt ông C, bà V khi các đương sự thỏa thuận tại Tòa án. Di chúc của bà L không để lại di sản cho ông C, bà V cũng không có yêu cầu gì trong vụ án. Tòa cấp sơ thẩm tuyên bà N trả ông C thay cho phần bà N, bà H là không đúng vì bà N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có phần của bà N, bà H là do bà N mua của bà N, bà H. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

- Ông V đồng ý với ý kiến của Luật sư. Phần đất trước kia ông N mua của ông C không nằm trong đất tranh chấp của vụ án này.

- *Luật sư Hải trình bày:* Tranh chấp trong vụ án là tranh chấp chia tài sản chung. Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 05/QĐ của TAND tỉnh Sông Bé thì các đương sự trong nước chịu trách nhiệm với ông C, bà V. Di chúc của bà L không hợp pháp, được công chứng sau khi bà L chết, định đoạt cả phần di sản của ông N. Bà N cho rằng bà mua kỷ phần của bà N và bà H nhưng bà N chỉ đưa ra giấy viết tay nên không có giá trị. Trước kia diện tích đất còn lại chưa chia mà các đương sự thỏa thuận để tự giải quyết theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 05/QĐ của TAND tỉnh Sông Bé là trên 2.500m<sup>2</sup>, nay ông C chỉ yêu cầu chia một phần trong 2.500m<sup>2</sup> là 1.126m<sup>2</sup> là phần đất trống. Đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của các bị đơn.

- Ông P đồng ý với Luật sư, không trình bày gì thêm.

- Ông N trình bày: Trước khi ông C đi nước ngoài có bán cho ông N một lô đất ngang 5m, sâu 13m, hiện phần đất này ông D đang ở.

- Ông D trình bày: Phần đất ông đang sử dụng mà trước kia ông N mua của ông C không nằm trong diện tích đất tranh chấp ở vụ án này.

- Bà N trình bày: Bà hiện tại không có khả năng chi trả cho ông C.

- *Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm và các đương sự thực hiện đúng các quy định về tố tụng.

Về nội dung kháng cáo: Nguồn gốc 1.126m<sup>2</sup> đất là của ông N, bà L. Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 05/QĐ của TAND tỉnh Sông Bé thì đất này là tài sản chung chưa chia. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, phân chia cho ông C bằng giá trị là phù hợp. Các bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên phần quyết định của án sơ thẩm bị kháng cáo.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1]- Về nguồn gốc đất các bên tranh chấp và yêu cầu chia tài sản chung là đất:

Ông C khởi kiện xác định diện tích đất vườn còn lại 2.541,48m<sup>2</sup> và tài sản trên đất là tài sản chung của các đương sự gồm: Ông C, bà V, bà N, bà H, bà N, ông V, ông N theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/QĐ ngày 01/12/1994 của TAND tỉnh Sông Bé, ông C yêu cầu chia tài sản chung diện tích đất này. Sau khi có kết quả đo đạc đất và xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp có diện tích thực tế là 1.126,2m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thì ông C sửa đổi yêu cầu khởi kiện, ông C chỉ yêu chia tài sản chung diện tích theo đo đạc thực tế là 809,9m<sup>2</sup> (sau khi đã trừ lối đi chung và phần đất mộ là 316,3m<sup>2</sup>).

Nguồn gốc đất trên nguyên đơn và các bị đơn đều thừa nhận là đất của vợ chồng cụ Lê Kế N (chết năm 1972) và Nguyễn Thị L (chết năm 1989) là cha mẹ của nguyên đơn và các bị đơn chết để lại.

Năm 1994, ông Lê Kế Hoàng D đã khởi kiện vụ án yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ N và cụ L, trong đó có diện tích đất tranh chấp trên. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/QĐ ngày 01/12/1994 của TAND tỉnh Sông Bé đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; Theo đó, các phần đất và tài sản gắn liền với đất do cụ N, cụ L để lại đã được phân chia cho các đồng thừa kế gồm phần ông Lê Kế Hoàng D (đại diện chi ông Lê Kế N) được hưởng tổng cộng 239,95m<sup>2</sup> gồm đất nhà và đất thổ cư; bà Lê Thị H được hưởng phần đất diện tích 72,57m<sup>2</sup> (trước đó bà H và bà B cũng đã được nhận các tài sản là phần đất gắn liền nhà ở do những người này xây dựng trên khu đất, đã được bà L làm giấy chuyển dịch hợp pháp), phần diện tích đất vườn còn lại, nhà cửa và vật kiến trúc, ông V, bà N, bà H, bà N, ông N thống nhất để lại anh em tự giải quyết và chịu trách nhiệm với những người ở nước ngoài gồm có ông C và bà V.

Như vậy, các đồng thừa kế của cụ N, cụ L đã tiến hành thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ N, cụ L, thỏa thuận được ghi nhận bằng Quyết định công nhận thỏa thuận số 05/QĐ ngày 01/12/1994 của TAND tỉnh Sông Bé, quyết định này đã có hiệu lực pháp luật và đã được thi hành án (Quyết định thi hành án số 18/THA ngày 17/8/1998), các đồng thừa kế đã thỏa thuận phân chia tài sản xong từ năm 1994. Do đó, phần diện tích đất vườn còn lại 2.541,48m<sup>2</sup> đất (đo thực tế phần đất trống là 1.126,2m<sup>2</sup>) trong di sản của cụ N cụ L đã chuyển thành tài sản chung của ông V, bà N, bà H, bà N, ông N, ông C, bà V. Ông V, bà N, bà H, bà N, ông N đã thống nhất để lại anh em tự giải quyết và chịu trách nhiệm với những người ở nước ngoài gồm có ông C và bà V, không còn là di sản thừa kế.

[2]- Ông C yêu cầu chia tài sản chung là 809,9m<sup>2</sup> cho 7 phần, ông xin nhận

bằng giá trị. Cấp sơ thẩm tính công sức quản lý đất là 10%, còn lại 728,91m<sup>2</sup>, thành tiền theo giá định giá là 8.746.920.000đ được chia làm 7 phần, mỗi phần trị giá là 1.249.560.000đ là có căn cứ. Theo hồ sơ cấp đất cho bà N thể hiện bà N, bà H đã tặng cho bà N – bút lục số 518). Do đó, bà N là chủ sử dụng đất, được nhận phần đất của bà H, bà N thông qua giao dịch tặng cho nên bà N phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị cho ông C cả phần của bà N, bà H. Các đương sự cũng không kháng cáo phần quyết định của án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc chia tài sản chung đối với bị đơn bà Lê Thị N, bà Lê Thị H.

[3]- Ông V, bà N và các bị đơn cho rằng, trước khi chết, ngày 22/11/1989 cụ L đã đến Phòng công chứng Nhà nước Thủ Dầu Một lập di chúc số 561/3 CTTP để phân chia nhà cửa đất đai trong đó có đất đang tranh chấp, theo đó cụ L không để lại di sản cho ông C, bà V mà chỉ di chúc cho 7 người con ở trong nước.

Tuy nhiên, theo Giấy chứng tử của bà L (BL: 557) thì bà L chết ngày 12/11/1989, chết trước khi có việc công chứng 10 ngày nên di chúc không hợp pháp. Hơn nữa, như nhận định trên thì diện tích đất đang tranh chấp không còn là di sản của cụ N và cụ L. Do đó, lý do kháng cáo này của ông V, bà N đưa ra là không có căn cứ.

[4]- Ông V, bà N kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng mới nên không chấp nhận kháng cáo; giữ nguyên phần quyết định của cấp sơ thẩm bị kháng cáo.

[5] Án phí phúc thẩm: Ông V, bà N được miễn nộp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Kế V và bà Lê Thị Mỹ N; giữ nguyên phần 1 của quyết định Bản án sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo như sau:

- Căn cứ Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kế C về việc chia tài sản chung đối với bị đơn ông Lê Kế V, bà Lê Thị Mỹ N, ông Lê Kế N.

Tài sản chung được phân chia là diện tích đất 728,91m<sup>2</sup> (đã trừ 10% công sức đóng góp của ông Lê Kế V, bà Lê Thị Mỹ N là 80,99m<sup>2</sup>), trị giá 8.746.920.000 đồng, chia 07 phần, mỗi phần có giá trị 1.249.560.000 đồng (tương đương diện tích 104,13m<sup>2</sup>).

Phần tài sản ông Lê Kế C được nhận là giá trị quyền sử dụng đất 104,13m<sup>2</sup>, thành tiền 1.249.560.000 đồng + tiền đền bù đất 5.145.499 đồng.

Buộc bà Lê Thị Mỹ N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Kế C số tiền 752.508.928 đồng (bảy trăm năm mươi hai triệu năm trăm linh tám nghìn chín trăm hai mươi tám đồng).

Buộc ông Lê Kế V có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Kế C số tiền 252.284.571 đồng (hai trăm năm mươi hai triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm bảy mươi một đồng).

Buộc ông Lê Kế N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Kế C số tiền 249.912.000 đồng (hai trăm bốn mươi chín triệu chín trăm mười hai nghìn đồng).

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với từng thời gian chưa thi hành án.*

2 - Án phí phúc thẩm: Miễn án phí cho ông V, bà N.

3- Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 36bTNB.

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

(đã ký)

**Nguyễn Văn Hùng**