

Bản án số: 157/2020/DS-PT

Ngày 10 tháng 6 năm 2020

V/v “Tranh chấp yêu cầu chia  
di sản thừa kế theo di chúc”

**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 Đặng Văn Thành

*Các thẩm phán:* Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Văn Duẩn, 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 Trần Ngọc Đảm, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành  
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số  
521/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp yêu cầu  
chia di sản thừa kế theo di chúc”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DSST  
ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 873/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 5  
năm 2020 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:***

1. Ông Ngô Văn B, sinh năm 1966 (có mặt)

2. Bà Ngô Thị Thanh Đa, sinh năm 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: số 03, Khu 2, Phường 5, thị xã C L, tỉnh Tiền Giang

3. Bà Ngô Thị Minh Tr , sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: 118/1 Khu phố 2, Phường 1, thị xã C L, tỉnh Tiền Giang.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:*** Luật sư Võ Thanh V, thuộc  
Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt)

Địa chỉ: 45/3A đường T K, Khu phố 4, Phường 2, thị xã C L, tỉnh Tiền  
Giang

*Bị đơn:* Ông Ngô Tro g Th , sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: số 03, Khu 2, Phường 5, thị xã C L, tỉnh Tiền Giang.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn Tro , sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: 41/5 Quốc lộ 60, Khu phố 4, Phường 10, thành phố M Th , tỉnh Tiền Giang.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Th :* Luật sư Võ Tro g Kỳ thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

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

1/ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang

Địa chỉ: Số 11 Lê Lợi, Phường 1, thành phố M Th , tỉnh Tiền Giang.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Văn Tro; Chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1979; Chức vụ: Phó trưởng phòng đăng ký cấp giấy chứng nhận thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt)

2/ Phòng Công chứng số 3, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: 17/1 Đường tỉnh 868, Phường 5, thị xã C L, tỉnh Tiền Giang.

*Đại diện theo pháp luật:* Bà Trịnh Thị Minh H; chức vụ: Trưởng phòng (xin vắng mặt).

3/ Bà Lê Thị Nh, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: số 01/9, khu phố 1, Phường 5, thị xã C L, tỉnh Tiền Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn Ngô Văn B, Ngô Thị Thanh Đa, Ngô Thị Minh Tr trình bày:*

Nhà và đất Đang tranh chấp tại số 03, khu phố 2, Phường 5, thị xã C L có nguồn gốc do ông Ngô Văn Hoi và bà Đặng Thị Âu để lại. Sau khi bà Âu chết năm 1989, các đồng thừa kế cùng thống nhất giao cho ông Hoi đứng tên và quản lý sử dụng. Ông Hoi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 03/5/2000 với diện tích quyền sử dụng đất 48,21 m<sup>2</sup> diện tích xây dựng 52,2 m<sup>2</sup>. Ông Hoi và bà Âu có 04 người con gồm Ngô Thị Minh Tr , Ngô Văn B, Ngô Thị Thanh Đa và Ngô Tro g Th . Ông Hoi chết năm 2015, có để lại di chúc cho các nguyên đơn toàn quyền thừa hưởng di sản là nhà và đất nêu trên, di chúc được công chứng ngày 18/6/2009. Trước khi lập di chúc cho các nguyên đơn, ông Hoi có báo trước đó có lập di chúc cho ông Th nhưng do ông Th không nuôi dưỡng cha mẹ nên ông Hoi lập lại di chúc cho các nguyên đơn.

Ngày 10/11/2009, ông H làm đơn có mất sổ chủ quyền nhà đất nêu trên có xác nhận của chính quyền địa phương. Năm 2013, ủy ban nhân dân thị trấn C

L có niềm yết việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hôi. Sau khi ông Hôi mất, các nguyên đơn tiến hành lập thủ tục thừa kế di sản thừa kế theo di chúc thì phát hiện ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận di chúc do ông Hôi lập ngày 18/6/2009 tại Phòng công chứng số 3, số công chứng 47 về việc để lại nhà và đất tọa lạc tại thửa số 54, khu phố 2, Phường 5, thị xã C L cho các nguyên đơn.

Yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận ngày 30/12/2016 cấp cho ông Ngô Tro g Th về quyền sở hữu nhà ở diện tích xây dựng là 52,2m<sup>2</sup> và quyền sử dụng đất ở diện tích 48,21 m<sup>2</sup> tọa lạc tại địa chỉ số 3, khu phố 2, Phường 5, thị xã C L Tiền Giang.

Yêu cầu chia di sản thừa kế phần tài sản của ông Hôi theo di chúc lập ngày 18/6/2009. Yêu cầu ông Th trả lại nhà và đất nêu trên.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, các nguyên đơn không đồng ý. Các nguyên đơn đồng ý trừ giá trị sửa chữa căn nhà của vợ chồng ông Th là 20.000.000 đồng vào giá trị căn nhà tại biên bản định giá ngày 17/5/2017.

*Bị đơn, ông Ngô Tro g Th có đơn phản tố và trình bày:*

Nhà và đất Đag tranh chấp có nguồn gốc do ông Hôi và bà Âu để lại. Sau khi bà Âu Chết, các đồng thừa kế thống nhất giao cho ông Hôi đứng tên và quản lý, sử dụng và đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nguyên đơn trình bày.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông Hôi đã lập di chúc ngày 06/12/2000 số công chứng 73/SC cho nhà và đất trên cho ông. Căn cứ vào di chúc ông đã làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2016. Nay ông phản tố yêu cầu hủy di chúc do ông Ngô Văn Hôi lập ngày 18/6/2009 (di chúc công chứng số 47, quyền số 01/TP/CC.SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 03 tỉnh Tiền Giang chứng nhận ngày 18/6/2009).

Vợ chồng ông sinh sống quản lý sử dụng căn nhà từ trước đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Bà Đa bỏ địa phương đi, mới về nhà sinh sống thời gian gần đây. Trong quá trình sử dụng, năm 2002 vợ chồng ông có sửa chữa căn nhà: nâng nền sân và tráng xi măng, sơn và sửa cửa chính, sơn mặt trước nhà chính, làm lại nóc nhà cho không bị gỉ, dột. Ông đồng ý trừ giá trị sửa chữa là 20.000.000 đồng vào giá trị căn nhà.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị Nh trình bày:*

Bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Th . Bà Nh và ông Th kết hôn năm 1995, nhưng ông, bà đã đám cưới và sống chung từ năm 1993 tại căn nhà Đag tranh chấp cho đến nay. Bà Đa không sinh sống tại căn nhà này. Năm 2009, bà Đa mới về sinh sống. Trong quá trình sử dụng, vợ chồng bà có sửa chữa căn nhà như ông Th trình bày, nay bà yêu cầu hoàn lại giá trị sửa chữa căn nhà là 20.000.000 đồng, đồng ý khấu trừ vào giá trị căn nhà.

*Tại văn bản số 07/CV.PCC3 ngày 18/01/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 3 trình bày:*

Công chứng viên của phòng công chứng số 3 có chứng nhận Văn bản khai nhận di sản của người khai nhận là ông Ngô Tro g Th . Văn bản khai nhận di sản được chứng nhận ngày 30/8/2016, số công chứng 2241, quyền số 05. Việc chứng nhận này là hoàn toàn đúng với trình tự, thủ tục luật định, thành phần hồ sơ đầy đủ những giấy tờ theo quy định pháp luật. Đương sự ký văn bản nêu trên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và đúng với các giấy tờ xuất trình tại thời điểm ký văn bản.

*Tại văn bản số 4855/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 24/10/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang trình bày:*

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C L có tiếp nhận hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Ngô Tro g Th nhận thừa kế từ ông Ngô Văn Hoi. Ông Th nhận thừa kế quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo di chúc ông Hoi lập ngày 06/12/2000 tại Phòng công chứng số 3.

Ngày 30/8/2016, ông Th lập văn bản khai nhận di sản theo di chúc được Phòng công chứng số 3 chứng nhận. Căn cứ di chúc và văn bản khai nhận di sản kèm theo hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận, ngày 12/12/2016 chi nhánh lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính và chuyển hồ sơ đến cơ quan thuế; ngày 28/12/2016 Văn phòng đăng ký đất đai lập thủ tục trình Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy. Ngày 30/12/2016, Sở tài nguyên và môi trường chứng nhận số vào số CS09403 cho ông Th .

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DSST ngày 22 tháng 7 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định:

1/ Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông Ngô Văn B, bà Ngô Thị Thanh Đa, bà Ngô Thị Minh Tr .

- Hủy di chúc ông Ngô Văn Hoi lập ngày 06/12/2000 tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Tiền Giang cho ông Ngô Tro g Th .

- Công nhận di chúc ông Ngô Văn Hoi lập ngày 18/6/2009 tại phòng công chứng số 3 tỉnh Tiền Giang cho Ngô Văn B, bà Ngô Thị Thanh Đa, bà Ngô Thị Minh Tr là di chúc hợp pháp.

- Chia cho ông Ngô Văn B, bà Ngô Thị Thanh Đa, bà Ngô Thị Minh Tr 3/4 giá trị căn nhà có diện tích xây dựng 52,2 m<sup>2</sup> và diện tích đất 48,21 m<sup>2</sup> do ông Hoi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 03/5/2000 tại số 03, khu phố 2, Phường 5, thị xã C L, tỉnh Tiền Giang theo di chúc bằng giá trị là 296.492.811 đồng.

- Chia cho ông Ngô Tro g Th , bà Lê Thị Nh 1/4 kỷ phần thừa kế công sức gìn giữ di sản thừa kế giá trị căn nhà có diện, tích xây dựng 52,2 m<sup>2</sup> và diện tích đất 48,21 m<sup>2</sup> do ông Th được đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà

ở và quyền sử dụng đất ngày 03/5/2000 tại số 03, khu phố 2, Phường 5, thị xã C L, tỉnh Tiền Giang trị giá là 98.830.937 đồng .

- Buộc ông Ngô Tro g Th và bà Lê Thị Nh có nghĩa vụ chia lại cho ông Ngô Văn B, bà Ngô Thị Thanh Đa, bà Ngô Thị Minh Tr 3/4 giá trị căn nhà có diện tích xây dựng 52,2 m<sup>2</sup> và diện tích đất 48,21 m<sup>2</sup> do ông Hòai được đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 03/5/2000 tại số 03, khu phố 2, Phường 5, thị xã C L, tỉnh Tiền Giang nay là ông Ngô Tro g Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số: CS09403 được Sở Tài nguyên Môi Trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 30/12/2016 theo di chúc là 296.492.811 đồng.

- Ông Ngô Tro g Th và bà Lê Thị Nh được tiếp tục quản lý sở hữu căn nhà có diện tích xây dựng 52,2 m<sup>2</sup> và diện tích đất 48,21 m<sup>2</sup> do ông Hòai được đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 03/5/2000 tại số 03, khu phố 2, Phường 5, thị xã C L, tỉnh Tiền Giang nay là ông Ngô Tro g Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số CS09403 được Sở Tài nguyên Môi Trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 30/12/2016.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn B, bà Ngô Thị Minh Tr và bà Ngô Thị Thanh Đa yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà do ông Ngô Tro g Th đứng tên số CS09403 được Sở Tài nguyên Môi Trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 30/12/2016.

3/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Tro g Th yêu cầu hủy di chúc ông Ngô Văn Hòai lập ngày 18/6/2009 tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Tiền Giang cho ông Ngô Văn B, bà Ngô Thị Thanh Đa, bà Ngô Thị Minh Tr .

4/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Nh , ông Ngô Tro g Th và bà Lê Thị Nh được nhận lại số tiền 20.000.000 đồng tiền sửa chữa nhà trong ngôi nhà ông bà Đag quản lý.

Thời gian thực hiện giao tiền khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà Ngô Thị Thanh Đa được quyền lưu trú trong ngôi nhà nêu trên đã giao cho ông Th , bà Nh quản lý sở hữu trong thời hạn 06 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 1/8/2019 nguyên đơn, ông Ngô Văn B, bà Ngô Thị Thanh Đa, bà Ngô Thị Minh Tr kháng cáo.

Ngày 6/8/2019 bị đơn do ông Nguyễn Văn Tro đại diện kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, ông Ngô Văn B, bà Ngô Thị Thanh Đa, bà Ngô Thị Minh Tr kháng cáo yêu cầu chia hiện vật cho nguyên đơn và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th với lý do ông Th chỉ được

1/4 căn nhà.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Ngô Văn Th rút toàn bộ kháng cáo.

Trong phần tranh luận, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn vì theo di chúc thì các nguyên đơn được tặng cho căn nhà nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chia căn nhà cho ông Ngô Văn B, bà Ngô Thị Thanh Đa, bà Ngô Thị Minh Tr là chia di sản không đúng với di chúc của ông Hoi lập ngày 18/6/2009 tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày, tại phiên tòa bị đơn rút kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn thì bị đơn không chấp nhận vì từ nhỏ ông Ngô Tro g Th đã sống với cha mẹ là ông Hoi, bà Âu có công chăm sóc cha mẹ và giữ gìn bảo quản, sửa chữa căn nhà. Còn các nguyên đơn đều có gia đình có cuộc sống riêng còn bà Đa về ở năm 2009, nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về tố tụng, Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: tại phiên tòa bị đơn rút kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu được chia theo hiện vật vì các nguyên đơn được tặng cho nhà theo di chúc ngày 18/6/2009. Tuy nhiên, vợ chồng ông Th , bà Nh không còn chỗ ở nào khác, có công chăm sóc cha mẹ là ông Hoi và bà Âu, đã sống chung với cha mẹ từ nhỏ, gìn giữ bảo quản và sửa chữa căn nhà nên Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà cho ông Th và bà Nh và có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho các thừa kế khác là phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn, ông Ngô Tro g Th rút kháng cáo, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn theo quy định tại Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông Ngô Văn Hoi chết ngày 19/10/2015 và bà Đặng Thị Âu chết năm 1989 chung sống với nhau có 04 người con gồm Ngô Thị Minh Tr , Ngô Văn B, Ngô Thị Thanh Đa và Ngô Tro g Th .

Tài sản chung của ông Hoi, bà Âu là căn nhà và diện tích đất 48,21 m<sup>2</sup> tại số 03, khu phố 2, Phường 5, thị xã C L.

Sau khi bà Âu chết năm 1989, các đồng thừa kế cùng thống nhất giao cho ông Hoi đứng tên và quản lý, sử dụng. Ông Hoi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 03/5/2000 với diện tích quyền sử dụng đất 48,21 m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 52,2m<sup>2</sup>, thống nhất đây là tài sản ông Hoi.

Ngày 06/12/2000, tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Tiền Giang ông Hòai có lập di chúc cho căn nhà nêu trên cho ông Ngô Tro g Th và ông Th phải nuôi dưỡng ông Hòai khi tuổi già. Theo nguyên đơn trình bày sau khi lập di chúc ông Th không nuôi dưỡng ông Hòai nên ông Hòai thay đổi di chúc, ngày 18/6/2009 ông Hòai lập di chúc để tài sản nêu trên cho các nguyên đơn Ngô Thị Minh Tr , Ngô Văn B, Ngô Thị Thanh Đa tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Tiền Giang.

Sau khi ông Hòai chết ông Th khai nhận di chúc, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ngày 30/12/2016 và hiện Đag quản lý nhà đất trên thì các đồng nguyên đơn tranh chấp.

Các bên tranh chấp thống với nhau về hàng thừa kế và di sản của ông Hòai và bà Âu để lại nhưng không thống nhất về tính hợp pháp của các di chúc năm 2000 và di chúc năm 2009 của ông Hòai.

#### 1. Về tính hợp pháp của di chúc:

Theo quy định tại điều 664 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 640 Bộ luật dân sự 2015 qui định:

*“1. Người lập di chúc có thể sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc đã lập vào bất cứ lúc nào”.*

...

*“3. Trường hợp người lập di chúc thay thế di chúc bằng di chúc mới thì di chúc trước bị hủy bỏ”.*

Theo đó, di chúc ông Hòai lập ngày 18/6/2009 tại phòng Công chứng số 3 tỉnh Tiền Giang đã thay thế di chúc ông Hòai lập ngày 06/12/2000 tại phòng Công chứng số 3, tỉnh Tiền Giang nên di chúc năm 2000 bị hủy bỏ.

Do di chúc năm 2000 bị hủy bỏ nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, ông Ba, bà Đa, bà Tr về công nhận di chúc ông Hòai lập ngày 18/6/2009 là di chúc hợp pháp và chia thừa kế theo di chúc đối với căn nhà và diện tích đất 48,21m<sup>2</sup> tại số 03, khu phố 2, Phường 5, thị xã C L, tỉnh Tiền Giang là có cơ sở.

Do di chúc ông Hòai lập ngày 18/6/2009 tại phòng Công chứng số 3 tỉnh Tiền Giang là hợp pháp nên yêu cầu phản tố của ông Th về hủy di chúc năm 2009 là không có cơ sở chấp nhận.

#### 2. Về chia di sản:

##### *a/ Về giá trị di sản:*

Theo bản định giá của Hội đồng định giá huyện C L ngày 17/5/2017 hai bên thống nhất giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất giá 6.500.000 đồng/1m<sup>2</sup> thành tiền là 313.365.000 đồng; giá trị nhà là 101.958.750 đồng, tổng cộng 415.323.750 đồng.

- Tiền sửa chữa nhà của ông Th , bà Nh là 20.000.000 đồng

- Giá trị di sản còn lại là 395.323.750 đồng.

Ông Th là người ở và quản lý tôn tạo sửa chữa làm tăng giá trị tài sản trước và sau khi ông Hoi chết nên khi chia thừa kế theo di chúc thì cũng phải xem xét đến công sức đóng góp của ông Th trong khối di sản của ông Hoi để lại cho ông Ba, bà Đa, bà Tr theo di chúc. Do vậy, các đồng nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo di chúc và đồng ý chia làm 04 phần, các ông, bà nhận 03 phần, ông Th được hưởng công sức tương đương 01 kỷ phần thừa kế là phù hợp.

*Về chia giá trị:* Các thừa kế thống nhất phần công sức bảo quản gìn giữ và tôn tạo của ông Th là một phần 1/4 là 98.830.937 đồng (395.323.750 đồng/4).

Ông Ba, bà Đa và bà Tr được hưởng theo di chúc là 395.323.750 đồng - 98.830.937 đồng = 296.492.813 đồng, mỗi người được nhận là 98.830.970 đồng.

Ông Th được công sức 01 kỷ phần là 98.830.937 đồng. Hoàn lại ông Th , bà Nh 20.000.000 đồng tiền sửa chữa nhà, tổng cộng: 118.830.937 đồng.

*Về chia hiện vật:* Hiện nay ông Th và bà Nh Đag quản lý, không có chỗ ở nào khác có chính quyền địa phương xác nhận ngày 22/7/2019. Ông Th , bà Nh là người ở chung ông Hoi từ trước đến nay có công gìn giữ tôn tạo và quản lý di sản thừa kế, bà Đa mới về ở chung từ năm 2009 đến nay, ông Ba, bà Tr có chỗ ở khác, ngôi nhà có diện tích nhỏ không thể chia hiện vật được, do đó Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà đất cho ông Th tiếp tục quản lý sở hữu, buộc ông Th hoàn lại giá trị thừa kế nhà đất theo di chúc cho ông Ba, bà Đa, bà Tr , mỗi người 98.830.937 đồng.

Đôi bà Ngô Thị Minh Đa hiện còn Đag ở chung trong ngôi nhà Đag tranh chấp, đã giao cho ông Th , nên bà Đa được lưu cư trong thời hạn 06 tháng khi án có hiệu lực pháp luật thì có nghĩa vụ giao nhà đất lại cho ông Th .

### *3. Về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

Các đồng nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà do ông Th đứng tên ngày 30/12/2016 do Sở Tài nguyên Môi Trường tỉnh Tiền Giang cấp. Tuy nhiên nhà đất trên giao cho ông Th quản lý sở hữu nên việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn là không cần thiết.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đồng nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các ông bà Ba, Đa, Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

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

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, ông



Ngô Trọng Th.

Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Ngô Văn B, bà Ngô Thị Thanh Đa, bà Ngô Thị Minh Tr, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1/ Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Ngô Văn B, bà Ngô Thị Thanh Đa, bà Ngô Thị Minh Tr.

- Công nhận di chúc lập ngày 18/6/2009 của ông Ngô Văn Hoi là di chúc hợp pháp và chia thừa kế theo di chúc đối với di sản là căn nhà và diện tích đất 48,21m<sup>2</sup> tại số 03, khu phố 2, Phường 5, thị xã C L, tỉnh Tiền Giang, trị giá di sản còn lại là 395.323.750 đồng (415.323.750 đồng – 20.000.000 đồng)

- Hủy di chúc ông Ngô Văn Hoi lập ngày 06/12/2000 tại phòng công chứng số 3 tỉnh Tiền Giang có nội dung để lại tài sản cho ông Ngô Trọng Th.

- Chia theo di chúc ngày 18/6/2009 của ông Ngô Văn Hoi cho ông Ngô Văn B, bà Ngô Thị Thanh Đa, bà Ngô Thị Minh Tr  $\frac{3}{4}$  giá trị di sản là 296.492.811 đồng ( $\frac{3}{4} \times 395.323.750$  đồng)

- Ông Ngô Trọng Th, bà Lê Thị Nh được nhận công sức giữ gìn bảo quản tài sản là  $\frac{1}{4}$  giá trị di sản là 98.830.937 đồng.

- Buộc hộ ông Ngô Trọng Th và bà Lê Thị Nh có nghĩa vụ hoàn lại cho các thừa kế khác là ông Ngô Văn B, bà Ngô Thị Thanh Đa, bà Ngô Thị Minh Tr  $\frac{3}{4}$  giá trị di sản là 296.492.811 đồng.

- Ông Ngô Trọng Th và bà Lê Thị Nh được tiếp tục quản lý sở hữu căn nhà có diện tích xây dựng 52,20m<sup>2</sup> và diện tích đất 48,21m<sup>2</sup> tọa lạc tại số 03, khu phố 2, Phường 5, thị xã C L, tỉnh Tiền Giang.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn B, bà Ngô Thị Thanh Đa, bà Ngô Thị Minh Tr về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà do ông Ngô Trọng Th đứng tên số: CS09403 được Sở Tài nguyên Môi Trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 30/12/2016.

3/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Trọng Th yêu cầu hủy di chúc ông Ngô Văn Hoi lập ngày 18/6/2009 tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Tiền Giang.

4/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Nh.

Ông Ngô Trọng Th và bà Lê Thị Nh được nhận lại số tiền 20.000.000 đồng tiền sửa chữa nhà trong ngôi nhà ông, bà đang quản lý.

Bà Ngô Thị Thanh Đa được quyền lưu trú trong ngôi nhà nêu trên trong thời hạn 06 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Ngô Văn B, bà Ngô Thị Thanh Đa, bà Ngô Thị Minh Tr có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Ngô Trọng Th, bà Lê Thị Nh không thi hành số tiền nêu trên, thì hàng tháng ông Th, bà Nh còn phải trả số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng thời gian chậm thi hành án. Lãi suất phát sinh tiền chậm trả thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm

2015.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Ngô Văn B, bà Ngô Thị Thanh Đa, bà Ngô Thị Minh Tr mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0001032 ngày 01/8/2019 và 0001101, 0001102 ngày 24/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Ông Ngô Trọng Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001043 ngày 06/8/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

- Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Đặng Văn Thành**