

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 193/2021/DS-PT

Ngày 26-10-2021

V/v tranh chấp thừa kế

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Minh Đạt

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Kim Cua

Ông Lê Văn Phận

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25, 26 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 134/2021/TLPT-DS 01/10/2021 về “Tranh chấp thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 183/2021/QĐ-PT ngày 12/10/2021 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Lê Lương Đ, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*2. Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Thị Bích H - Chi nhánh Văn phòng Luật sư Võ Tấn T, Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Trần Văn N1, sinh năm 1968

3.2. Bà Trần Thị Thu S, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.3. Ông Trần Văn V, sinh năm 1969

3.4. Bà Trần Thị Q, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: Ấp Việc Giữa, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thu S, ông Trần Văn V, bà Trần Thị Q:* Ông Lê Lương Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.5. Ông Trần Quang D, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp Bình Hòa, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Hiện đang định cư tại: Số nhà 5310, đường MaDiSon LEE LN, Thành phố PaSaDena, Texas - USA.

3.6. Anh Nguyễn Thế P, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Thế P:* Anh Nguyễn Hoài V1, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.7. Anh Nguyễn Hoài V1, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.8. Chị Nguyễn Thị Hoài T, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp Rừng Dầu, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.9. Chị Nguyễn Thị Hiền T1, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số nhà K5/13, ấp Tân Bản, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Hoài T, chị Nguyễn Thị Hiền T1:* Anh Nguyễn Hoài V1, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.10. Anh Nguyễn Minh K, sinh năm 1994

3.11. Chị Nguyễn Hồng T2, sinh ngày 10/9/2003

Cùng địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Hồng T2:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.12. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1943

Địa chỉ: Ấp Chánh, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền Ông Nguyễn Văn C:* Ông Lê Lương Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.13. Bà Phạm Thị Ngọc T3, sinh năm 1951

Địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc T3:* Anh Nguyễn Hoài V1, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.14. Ông Huỳnh Văn E, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.15. Bà Lê Thị D2, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp Tân Đông A, Thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Ông Lê Văn T4, sinh năm 1947

Địa chỉ: Ấp Lộc Thới, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.17. Chị Huỳnh Thị H, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp Bình Hòa, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.18. Anh Huỳnh Văn L1, sinh năm 1977

3.19. Chị Huỳnh Thị V2, sinh năm 1981

3.20. Chị Huỳnh Thị Thu H2, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.21. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Ông Huỳnh Văn E, bà Lê Thị D2, chị Huỳnh Thị H, anh Huỳnh Văn L1, chị Huỳnh Thị V2, chị Huỳnh Thị Thu H2 từ chối tham gia tố tụng.*

3.22. Bà Thạch Thị P1, sinh năm 1940

Địa chỉ: Ấp Lương Quới, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.23. Ông Lê Phục Q1, sinh năm 1944

Địa chỉ: Ấp Lương Quới, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.24. Bà Lê Thị B, sinh năm 1956

Địa chỉ: Xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.25. Ông Lê Văn V3, sinh năm 1956

Địa chỉ: Ấp Lộc Hòa, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.26. Bà Võ Thị H3, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp 6, Thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.27. Lê Thị Hồng H4, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp Phú Điền, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.28. Bà Lê Thị Hồng P2, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.29. Ông Lê Văn P3, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp 7, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.30. Ông Lê Vinh Q2, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp 6, Thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

*Bà Thạch Thị P2, ông Lê Phục Q1, bà Lê Thị B, ông Lê Văn V3, bà Võ Thị H3, bà Lê Thị Hồng H4, bà Lê Thị Hồng P2, ông Lê Văn P3, ông Lê Vinh Q2 từ chối tham gia tố tụng.*

4. *Người làm chứng (do bị đơn mời):* Bà Kiều Thị Tuyết N2, sinh năm 1943

Địa chỉ: Ấp Việc giữa, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Lê Lương Đ trình bày:*

Cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Lê Thị R có một phần đất thuộc thửa 1477, tờ bản đồ số 2, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre (theo số liệu mới là thửa 103, tờ bản đồ số 17).

Cụ C1 chết năm 1999 và cụ R chết năm 2016.

Cụ C1 và cụ R có 02 người con chung là Lê Lương Đ và Nguyễn Minh T5 (chết năm 2007), ông T5 có 02 người con là Nguyễn Minh K và Nguyễn Hồng T2.

Cụ C1 có người vợ trước là cụ Đỗ Thị P4, cụ P4 chết năm 1952. Cụ C1 và cụ P4 có 04 người con:

- Nguyễn Thị B1, chết năm 2013, bà Bê có 05 người con là Trần văn N1, Trần Văn V, Trần Thị Thu S, Trần Thị Q, Trần Quang D.

- Nguyễn Văn L2 chết năm 2015, ông Lòi có 04 người con là Nguyễn Thế P, Nguyễn Thị Hiền T1, Nguyễn Thị Hoài T, Nguyễn Hoài V1.

- Nguyễn Thị Khai chết năm 2012 có người con là Nguyễn Văn N.

- Nguyễn Văn C.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1477, tờ bản đồ số 2, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của cha mẹ ông là cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Lê Thị R. Ông Đ đang quản lý diện tích đất là 48,9 m<sup>2</sup>.

Ông Nguyễn Văn N là con bà Nguyễn Thị khai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 103, tờ bản đồ số 17 cấp cho ông N thì những người con của Cụ Nguyễn Văn C1 là Nguyễn Thị B1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn L2 có ký sang tên cho Nguyễn Văn N mà không có ý kiến của ông Đ và ông Nguyễn Minh T5.

Ông Lê Lương Đ yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Lê Thị R đối với diện tích đất 141 m<sup>2</sup> như sau:

- Ông Đ đề nghị chia đôi diện tích 70,45 m<sup>2</sup> cho ông và các con ông T5. Ông Đ nhận diện tích đất là 35,25 m<sup>2</sup>; các con của ông T5 là anh Nguyễn Minh K và chị Nguyễn Hồng T2 được nhận diện tích đất là 35,25 m<sup>2</sup>.

- Chia diện tích 70,05 m<sup>2</sup> còn lại thành 06 phần bằng nhau: Ông Đ một phần diện tích 11,74 m<sup>2</sup>; anh K và chị T2 một phần diện tích 11,74 m<sup>2</sup>; anh N1, anh V,

chị S, chị Q một phần diện tích 11,74 m<sup>2</sup>; anh P, chị T1, chị Thu, anh V1 được chia một phần diện tích 11,74 m<sup>2</sup>; ông N được chia một phần diện tích 11,74 m<sup>2</sup>; ông C được nhận một phần diện tích 11,74 m<sup>2</sup>.

Tổng cộng, ông Đ yêu cầu được nhận diện tích đất là 46,965 m<sup>2</sup>. Ông Đ yêu cầu nhận thêm phần nhường lại của ông C, của cụ R và nhận những phần di sản của bà Bê, ông Lờì.

Ông Đ đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế thì ông không đồng ý trả tiền thuê nhà của ông N, nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế thì ông Đ chấp nhận trả nhà và trả tiền thuê nhà theo yêu cầu ông N.

Việc ông thuê nhà của bà K1, ông N có làm hợp đồng là do sự động viên của ông C, ông Lờì vì bà K1 gặp khó khăn kinh tế nên ông mới ký hợp đồng thuê để bà K1 có tiền, còn nhà đất là của cha ông là cụ C1 và mẹ là cụ R.

*Tại bản tự khai, đơn phản tố và trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:*

Về nguồn gốc đất, phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 17, tọa lạc xã L là của cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Đỗ Thị P4 được ông bà để lại. Cụ C1 và cụ P4 có 04 người con là Nguyễn Thị B1, Nguyễn Thị K1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn L2. Năm 1952, cụ P4 chết không để lại di chúc. Năm 1964, bà Nguyễn Thị K1 là con cụ C1 và cụ P4 lấy chồng, do không có chỗ ở, cụ C1 có cho bà K1 cất một căn nhà lá trên phần đất hiện nay đang tranh chấp, để bà K1 làm chỗ ở và buôn bán. Năm 1968, nhà bà K1 bị hư hỏng, nên vợ chồng bà K1 xin cụ C1 phần đất nêu trên để cất nhà. Việc cụ C1 cho bà K1 phần đất để cất nhà, anh chị em của bà K1 đều biết nhưng không có ý kiến. Do thời điểm này đất vẫn do cụ C1 đứng tên nên ngày 09/10/1968, cụ C1 làm đơn gửi chính quyền chế độ cũ xin cất nhà cho con gái là bà K1. Được sự đồng ý của chính quyền chế độ cũ, vợ chồng bà K1 đã bỏ tiền ra cất căn nhà bê tông, mái bằng và sử dụng căn nhà này.

Năm 1968, cụ C1 và cụ R chấp nối với nhau có 02 người con là ông Nguyễn Minh T5 và ông Lê Lương Đ. Tuy có con chung nhưng cụ C1 và cụ R không có sống chung nhà, không có tài sản chung.

Ngày 29/11/1972, do sức khỏe yếu, cụ C1 có làm giấy ủy quyền giao cho ông Nguyễn Văn C thay thế cụ C1 quản lý, khai thác nhà, đất của cụ C1. Sau khi nhận ủy quyền ông C biết phần đất mà bà K1 cất nhà năm 1968 được cụ C1 cho bà K1 vào năm 1964 nên ông C không có ý kiến gì.

Cuối năm 1976, do không có nơi làm việc, Ủy ban nhân dân xã L hỏi cụ C1 và bà K1 mượn căn nhà này để làm trụ sở nên kể từ năm 1977 bà K1 và ông N chuyển đến ở chung nhà với cụ C1.

Đến năm 1989, do bà K1 khiếu nại đòi nhà, Ủy ban nhân dân xã L trả lại nhà cho bà K1.

Ngày 05/4/1993, bà K1 đăng ký kê khai, nộp thuế và được Ủy ban nhân dân xã L lập sổ bộ địa chính phần đất này.

Năm 2007, bà K1 lập hồ sơ xin cấp giấy tờ nhà, đất.

Ngày 30/6/2006, các đồng thừa kế hàng thứ nhất của cụ C1 và cụ P4 gồm bà Bê, ông C, ông Lòi đã làm giấy đồng ý từ chối thừa kế, giao căn nhà tọa lạc trên đất cho bà K1 hưởng.

Ngày 12/01/2007, các đồng thừa kế của cụ C1, cụ P4 cũng đã họp gia đình trước sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân xã L đồng ý giao phần đất đang tranh chấp hiện nay cho bà K1.

Năm 2012, bà K1 chết, ông là con duy nhất của bà K1 nên ngày 23/5/2017 Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở cho ông.

Ông không đồng ý yêu cầu chia di sản của cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Lê Thị R đối với phần đất diện tích 141 m<sup>2</sup> thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B.

Vào năm 2009, khi bà K1 còn sống có cho ông Lê Lương Đ thuê căn nhà diện tích là 24 m<sup>2</sup> ấp Lộc Sơn, xã L, thời hạn thuê 04 năm có làm tờ hợp đồng thuê nhà vào ngày 01/7/2009 đến ngày 01/7/2013 thì mãn hạn.

Sau đó, lần lượt bà K1 và ông đều có ký hợp đồng cho ông Đ thuê nhà. Hợp đồng sau cùng là ngày 05/11/2018, do ông cho ông Đ thuê, thời hạn thuê là 06 tháng đến ngày 05/5/2019 là mãn hạn. Nay thời hạn thuê đã hết, ông Đ vẫn không trả nhà cho ông.

Ông yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà và buộc ông Lê Lương Đ phải trả căn nhà diện tích 24 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, ông N yêu cầu ông Đ phải trả tiền thuê nhà mỗi tháng là 2.500.000 đồng tính từ ngày 05/5/2019 đến ngày Tòa án xét xử.

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/02/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh K trình bày như sau:*

Anh K thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông Lê Lương Đ. Anh và chị Nguyễn Hồng T2 là con ruột của ông Nguyễn Minh T5. Anh yêu cầu anh và chị T2 nhận một phần di sản của cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Lê Thị R diện tích đất là 46,965 m<sup>2</sup> thuộc thửa 103, tờ bản đồ 17 tọa lạc, ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Tại đơn khởi kiện ngày 30/12/2020 và trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L (đồng thời cũng là người đại diện theo pháp luật của chị Nguyễn Hồng T2) trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Lê Lương Đ và anh Nguyễn Minh K. Chị T2 yêu cầu chị và anh K nhận một phần di sản của Cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Lê Thị R diện tích đất là 46,965 m<sup>2</sup> thuộc thửa 103, tờ bản đồ 17 tọa lạc, ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Nếu bà được nhận di sản thừa kế của ông T5 thì bà nhường lại phần bà được nhận cho Nguyễn Minh K.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoài V1 trình bày:*

Anh thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông Lê Lương Đ. Biên bản họp mặt gia đình để ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp mà thiếu chữ ký của ông Đ và ông T5 là không phù hợp pháp luật. Anh từ chối nhận di sản thừa kế.

*Tại bản tự khai ngày 15/5/2019 và những lời trình bày trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N1 trình bày:*

Ông là con ruột của bà Nguyễn Thị B1. Bà Bê là con ruột của cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Đỗ Thị P4. Bà Bê chết vào năm 2013. Bà Bê có 05 người con gồm ông, Trần Quang D, Trần Thị Thu S, Trần Văn V, Trần Thị Q. Ngoài 05 anh chị em của ông, bà Bê không còn người con nào khác.

Theo đơn khởi kiện của ông Lê Lương Đ yêu cầu chia di sản của cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Lê Thị R theo quy định pháp luật đối với diện tích đất là 141 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 103 tờ bản đồ số 17 tọa lạc ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B, ông từ chối nhận di sản thừa kế. Đồng thời ông không có ý kiến cũng như đề nghị để lại di sản thừa kế này cho ai. Ông không yêu cầu chia di sản thừa kế.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:*

Ông là con ruột của cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Đỗ Thị P4, cụ C1 chết năm 1999, cụ P4 chết năm 1952. Cụ C1 và cụ P4 có 04 người con là Nguyễn Thị B1 đã chết, Nguyễn Văn L2 đã chết, Nguyễn Thị Khai đã chết và còn lại ông.

Sau khi cụ P4 chết, cụ C1 cưới cụ R, cụ C1 và cụ R có 02 người con là ông Đ và ông T5.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà cụ C1 để lại. Sau khi cụ P4 chết và bà nội ông chết vào năm 1952, cụ C1 cùng các cô, chú, bác của ông là Bác Hai, Bác Sáu, Cô Năm, Cô Bảy, Cô Chín, Chú Mười đồng thừa kế phần đất tranh chấp trên. Đến năm 1954, cụ C1 mới thật sự quản lý và cất nhà trên phần đất trên.

Năm 1975, sau khi giải phóng thì cụ C1 có cho Ủy ban nhân dân xã L mượn để sử dụng nhà và đất, sau đó trả lại cho cụ C1 tiếp tục sử dụng nhưng thời gian trả đất năm nào thì ông không nhớ.

Ông khẳng định đất này là của cụ C1 không phải của bà K1.

Vào năm 2006, ông có làm đơn ủy quyền cho bà K1 để quản lý, trông nom coi sóc nhà, nhưng chủ sử dụng vẫn là cụ C1, lúc đó nhà có 03 căn. Ông làm tờ ủy quyền này vì trước đây cụ C1 cũng có làm tờ ủy quyền để ông quản lý, sử dụng nhà đất. Trước đây, cụ C1 có kêu bà K1 giao một căn nhà cho ông Đ, nhưng bà K1 không đồng ý nên kéo dài đến hiện nay.

Phần đất đang tranh chấp là của cụ C1, ông N làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, cụ C1 có để lại cho bà K1 là mẹ ông N 02 ha đất đã bán mấy năm trước, 08 công trước đây đã bán năm 2019. Còn phần đất đang tranh chấp ngay chợ L là của cụ C1, việc ông N làm giấy chứng nhận và kêu bán đất thì ông không đồng ý.

Ông yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C1 là chia quyền sử dụng đất và nhà

trên đất. Ông Đ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là phù hợp. Nếu ông được chia thừa kế phần di sản của cụ C1 để lại, thì ông đồng ý để di sản này cho ông Lê Lương Đ quản lý, sử dụng và định đoạt.

*Tại đơn khởi kiện ngày 20/11/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn T4, Huỳnh Văn E, Lê Thị D2, các con của Huỳnh Văn T4 (Huỳnh Thị H, Huỳnh Văn L1, Huỳnh Thị V2, Huỳnh Thị Thu H2) (con riêng của Huỳnh Thị Ráng) trình bày:*

Yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ R trong tài sản chung của cụ C1 và cụ R, chia đôi diện tích 70,45 m<sup>2</sup> chia làm 06 phần, mỗi kỹ phần là 11,74 m<sup>2</sup>, chia đôi nhà mỗi kỹ phần là 19.166.000 đồng. Nếu được chia di sản thừa kế phần đất và nhà sẽ nhận và giao cho Lê Lương Đ hưởng.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện B đã áp dụng khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 157, 159, 165, 217, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; Điểm a 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 xử:

[1] Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 141 m<sup>2</sup> thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 17 (theo số liệu cũ là thửa 1477 tờ bản đồ số 02) xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Lê Thị R.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Lương Đ, anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T4, ông Huỳnh Văn E, bà Lê Thị D2, các con của ông Huỳnh Văn T4 (Huỳnh Thị H, Huỳnh Văn L1, Huỳnh Thị V2, Huỳnh Thị Thu H2) đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N về việc chia di sản thừa kế.

[3] Buộc ông Nguyễn Văn N phải chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Nguyễn Thị Ráng để lại đối với thửa đất 103, tờ bản đồ số 17, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre và nhà trên đất, cụ thể:

[3.1] Ông Lê Lương Đ được nhận diện tích 48,9 m<sup>2</sup> và căn nhà (kí hiệu g4) có kết cấu móng cột dầm bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 100, hoàn thiện sơn nước, nền lát gạch caremic, mái lợp tole tráng kẽm có tầng lửng bê tông cốt thép thuộc thửa số 103, tờ bản 17 thuộc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre, được xác định bởi các điểm B, D, C, E, F, A2, A1, B có tứ cận cụ thể:

Phía Đông giáp thửa 01, tờ bản đồ số 19 là đất chợ của Ủy ban nhân dân xã L;

Phía Nam giáp nhà g3;

Phía Tây giáp nhà g1;



Phía Bắc giáp Quốc lộ 57B.

(có họa đồ sử dụng đất kèm theo)

Ông Đ được nhận quản lý sử dụng sân thượng bê tông cốt thép tương ứng với nhà g4.

[3.2] Ông Nguyễn Văn N được nhận diện tích đất 66,9 m<sup>2</sup> và căn nhà (kí hiệu g1), có kết cấu móng cột dầm bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 100, hoàn thiện sơn nước, nền lát gạch caremic, mái lợp tole tráng kẽm có tầng lửng bê tông cốt thép và căn nhà (kí hiệu g2) thuộc thửa số 103, tờ bản 17 được xác định bởi các điểm A, B, A1, A2, I, J, K, L, M, N, O, P, A có tứ cận cụ thể:

Phía Đông giáp nhà g4, nhà g3;

Phía Nam giáp thửa 102, tờ bản đồ số 17 của Nguyễn Văn Ân;

Phía Tây giáp thửa 100, tờ bản đồ số 17 của Ủy ban nhân dân xã L;

Phía Bắc giáp Quốc lộ 57B.

(có họa đồ sử dụng đất kèm theo)

Ông N được nhận quản lý, sử dụng sân thượng bê tông cốt thép tương ứng nhà g1.

[3.3] Anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Hồng T2 được nhận diện tích đất 25,2 m<sup>2</sup> và căn nhà (được kí hiệu g3) có kết cấu móng cột dầm bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 100, hoàn thiện sơn nước, nền lát gạch caremic, mái lợp tole tráng kẽm thuộc thửa số 103, tờ bản 17, được xác định bởi các điểm A2, F, G, H, I, A2 có tứ cận cụ thể:

Phía Đông giáp thửa 01, tờ bản đồ số 19 là đất chợ của Ủy ban nhân dân xã L;

Phía Tây giáp nhà g2;

Phía Nam giáp thửa 102, tờ bản đồ số 17 của Nguyễn Văn Ân;

Phía Bắc giáp nhà g4.

(có họa đồ sử dụng đất kèm theo)

[3.4] Buộc ông Nguyễn Văn N phải di dời tủ thờ, bộ tranh thờ, bộ salon, tivi và các vật dụng sinh hoạt để giao nhà g3 và đất cho anh K và chị T2.

[3.5] Buộc ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ phải trả tiền chênh lệch so với diện tích đất được chia 26,62 m<sup>2</sup> trị giá đất được chia là 425.920.000 (Bốn trăm hai mươi lăm triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng) cho ông Lê Lương Đ.

[3.6] Buộc anh Nguyễn Minh K và chị Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ liên đới trả tiền chênh lệch so với diện tích đất được chia 3,83 m<sup>2</sup> trị giá đất được chia là 61.280.000.000 đồng (Sáu mươi một triệu hai trăm tám mươi ngàn đồng) cho ông Lê Lương Đ.

[3.7] Buộc ông Lê Lương Đ phải có nghĩa vụ hoàn lại giá trị căn nhà g4 cho ông Nguyễn Văn N số tiền là 23.510.000 đồng (Hai mươi ba triệu năm trăm mười

ngàn đồng) và hoàn lại cho anh Nguyễn Minh K chị Nguyễn Hồng Thắm số tiền là 12.489.600 đồng (Mười hai triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn sáu trăm đồng).

[3.8] Buộc anh Nguyễn Minh K và chị Nguyễn Hồng T2 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho ông Nguyễn Văn N giá trị căn nhà g3 là 39.763.000 đồng (Ba mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi ba ngàn đồng).

[4] Ông Lê Lương Đ, anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Thị T2 có quyền liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất, vị trí, thửa đất, tờ bản đồ và tứ cận nêu trên.

[5] Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn N sang tên ông Lê Lương Đ, anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Thị T2 với diện tích, vị trí, thửa đất, tờ bản đồ và tứ cận nêu trên.

Ghi nhận các nguyên đơn không yêu cầu chia tài sản là 14 cây đôn tay của cụ Nguyễn Văn C1 để lại.

[6] Đối với căn nhà kí hiệu g2 do bà K1 và ông N xây dựng và tu bổ nên ông N được sở hữu toàn bộ.

[7] Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 103, tờ bản đồ số 17, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Nguyễn Văn N.

[8] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N đối với ông Lê Lương Đ về việc tranh chấp hợp đồng thuê nhà.

[9] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và nhà trên đất đối với thửa đất 103, tờ bản đồ số 17, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/02/2021, bị đơn ông Nguyễn Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông N vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N trình bày: Các bên thừa nhận đất tranh chấp là của ông bà để lại, cụ C1 quản lý từ năm 1954, sau khi cụ P4 chết, cụ C1 kết hôn với cụ R. Năm 1968, hai bên sui gia là cụ C1 và cụ Mỹ cất nhà cho vợ chồng bà K1, bà K1 ở đến năm 1975 thì cho Ủy ban mượn nhà. Đến khi trả nhà đất thì trả cho cụ C1 và cụ Mỹ có xác nhận của các vị nguyên là lãnh đạo của Ủy ban nhân dân xã. Từ khi cất nhà đơn sơ, đến khi xây dựng nhà kiên cố thì chỉ có bà K1 và con là ông N ở tại nhà đất tranh chấp hơn 50 năm. Chính nguyên đơn cũng thừa nhận từ năm 1968 đến khi nguyên đơn khởi kiện thì không ai có tranh chấp nhà đất với bà K1 tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Về mặt pháp lý, chưa có cơ sở nào cho rằng phần đất tranh chấp là của cụ C1, cụ R. Theo biên bản xác minh của Tòa án, cụ C1 có đăng ký kê khai các thửa đất khác hiện nay do các con cụ C1 quản lý, cụ không có đăng ký thửa đất đang tranh chấp. Từ sau ngày giải phóng đến nay, cụ C1 chưa kê khai, kê cả ông C cũng chỉ kê khai các thửa đất của mình mà không kê khai phần đất tranh chấp. Từ đó, có căn cứ cho rằng nhà đất cụ C1 đã cho bà K1.

Bà K1 đã ký hợp đồng cho thuê nhà với ông Đ, sau khi bà K1 chết thì ông N tiếp tục cho ông Đ thuê. Mỗi khi ký hợp đồng đều có những người thân trong gia đình ký tên chứng kiến. Nhận thấy, bà K1 đã đăng ký, kê khai, nộp thuế, cho thuê nhà đất, hơn nữa khi lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N thì có niêm yết công khai, được đọc trên đài truyền thanh của xã, loa truyền thanh đặt trên mái nhà mà ông Đ thuê nhưng không có ai khiếu nại. Như vậy, những người trong gia đình đều biết nhưng không có ai có tranh chấp nên việc cấp giấy cho ông N là đúng quy định. Do ông N có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất tranh chấp nên việc ông N yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà và trả tiền thuê là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N, buộc ông Đ trả tiền thuê nhà trong 30 tháng với số tiền 75.000.000 đồng và tiếp tục trả tiền thuê đến khi trả nhà.

Nguyên đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo, ông Đ trình bày: Cụ C1 là người cho Ủy ban nhân dân xã L mượn nhà đất vào năm 1975, sau khi Ủy ban trả nhà đất thì cũng xác định là nhà đất của cụ C1. Việc cụ C1 ủy quyền cho ông C vào năm 1972 chỉ là ủy quyền quản lý, quyền sử dụng nhà đất vẫn là của cụ C1, chính ông C cũng thừa nhận điều này. Do đó, nhà đất tranh chấp là của cha mẹ ông nên yêu cầu chia thừa kế là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, sửa Bản án sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện B. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Lương Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Buộc ông Nguyễn Văn N phải chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Ráng để lại đối với  $\frac{1}{2}$  diện tích thửa đất 103, tờ bản đồ số 17 và nhà trên đất. Cụ thể, ông Lê Lương Đ được nhận diện tích 48,9m<sup>2</sup> và căn nhà có kí hiệu g4; ông Nguyễn Văn N được nhận toàn bộ diện tích đất còn lại và căn nhà có kí hiệu g1, g2, g3 và giá trị  $\frac{1}{2}$  căn nhà có kí hiệu g4 do ông Đ giao lại; anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Hồng T2 được nhận giá trị đất 11,75m<sup>2</sup> do ông N có trách nhiệm giao lại và được nhận giá trị nhà là 6.857.000 đồng do ông Đ có trách nhiệm giao lại; ông N có trách nhiệm hoàn lại cho ông Đ

giá trị diện tích đất 9,85m<sup>2</sup> các phần khác của bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn N; Hội đồng xét xử nhận định:

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 141m<sup>2</sup>, thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Lộc Sơn, xã L, huyện B. Hiện tại, ông Nguyễn Văn N và ông Lê Lương Đ đang quản lý, sử dụng phần đất này và ông Nguyễn Văn N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc thửa đất các bên trình bày thống nhất là của ông bà của cụ C1 để lại cho cụ C1, tuy nhiên các bên đương sự trình bày không thống nhất về quyền sử dụng thửa đất tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp là tài sản chung của cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Lê Thị R nên yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Trong khi đó, bị đơn ông N cho rằng phần đất tranh chấp là tài sản chung của cụ C1 và cụ P4, cụ C1 để lại cho cá nhân bà K1, sau khi bà K1 chết, ông được nhận thừa kế từ bà K1. Đến ngày 23/5/2017, ông được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý chia thừa kế.

[2] Về mối quan hệ gia đình và những người thừa kế, thời gian chết của những người để lại di sản và những người chết trước, chết sau thời điểm mở thừa kế đều được các bên đương sự xác định là đúng như bản án sơ thẩm đã nêu nên đây là chứng cứ không cần phải chứng minh.

[3] Cụ Đỗ Thị P4 là vợ trước cụ C1, cụ P4 chết năm 1952, cụ Võ Thị Mới là mẹ của cụ C1 chết tuy không có hồ sơ khai tử được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã L nhưng căn cứ lời khai của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong đó có lời khai của ông Nguyễn Văn C và biên bản xác minh đối với bà Lê Thị Niêm thì có căn cứ xác định cụ P4 chết trước cụ Mới và chết năm 1952. Do phần đất có nguồn gốc của ông bà để lại cho cụ C1 nên sau khi cụ Mới chết thì cụ C1 cùng những người anh chị em của cụ C1 mới phát sinh quyền thừa kế. Như vậy, cụ C1 chỉ quản lý phần đất sau khi cụ Mới chết, thời điểm này cụ P4 đã chết nên phần tài sản này được xác định là không có phần của cụ P4.

[4] Sau khi cụ P4 chết, cụ C1 chung sống với cụ R. Tuy không xác định được cụ thể thời gian hai cụ sống chung nhưng dựa vào năm sinh của ông Nguyễn Minh T5 (sinh năm 1968) là con chung của hai cụ thì có căn cứ xác định hai cụ kết hôn trước năm 1968. Theo Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 thì “*vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới*” nên quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 141 m<sup>2</sup> thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 17, tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của cụ C1 và cụ R.

[5] Ông N cho rằng cụ C1 đã cho bà K1 phần tài sản này. Mặc dù việc cụ C1 cho tài sản bà K1 không có giấy tờ, văn bản trực tiếp để chứng minh nhưng căn cứ tờ ủy quyền ngày 29/11/1972 có nội dung cụ C1 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn C

thay thế cụ C1 làm chủ và được trọn quyền khai thác 05 sớ đất, trong đó có phần đất tranh chấp. Trên cơ sở tờ ủy quyền này, ngày 30/12/2006 ông C đã ủy quyền lại cho bà K1 ba căn nhà để ở, được trọn quyền làm chủ và lập thủ tục đăng ký trước chính quyền địa phương, đồng thời bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Văn L2 cũng thống nhất để bà K1 làm chủ nhà đất mà ông C đã ủy quyền. Trên thực tế, bà K1 là người quản lý, sử dụng nhà đất từ trước khi Ủy ban nhân dân xã L mượn nhà đất năm 1975, sau khi Ủy ban nhân dân trả nhà bà K1 cũng là người ở trên đất đến khi bà chết và ông N tiếp tục ở đến nay. Quá trình quản lý, sử dụng nhà đất bà K1 đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, đã đăng ký kê khai và ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ C1 có đăng ký kê khai các thửa đất khác nhưng không đăng ký kê khai thửa đất đang tranh chấp, đồng thời khi cụ C1 còn sống cũng không có tranh chấp quyền sử dụng đất với bà K1 tại cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền điều này được nguyên đơn thừa nhận từ năm 1968 đến khi ông khởi kiện thì không ai tranh chấp với bà K1. Ngoài ra, nguyên đơn cho rằng, vào năm 1992 cụ C1 lấy lại phần nhà đất đã cho bà K1 nên bà K1 có đơn thưa xin giải quyết vấn đề nhà ở, ông cho rằng chính ông N viết đơn nhưng ông N không thừa nhận, ông cũng không yêu cầu giám định nên không có căn cứ để xem xét. Do đó, có căn cứ cho rằng cụ C1 đã cho bà K1 nhà đất nêu trên, tuy nhiên như đã nhận định đây là tài sản chung của cụ C1 và cụ R nên cụ C1 chỉ có quyền định đoạt đối với tài sản của mình là  $\frac{1}{2}$  diện tích đất tranh chấp và nhà trên đất, còn lại  $\frac{1}{2}$  tài sản là của cụ R.

[6] Cụ R chết năm 2016, hàng thừa kế thứ nhất của cụ R gồm ông Đ; các con ông T5 thừa kế thế vị là anh K, chị T2; ông Lê Văn T4; ông Huỳnh Văn E; bà Lê Thị D2; ông Huỳnh Văn T4, ông T4 chết năm 2008 nên các con là Huỳnh Thị H, Huỳnh Văn L1, Huỳnh Thị Thu H2, Huỳnh Thị V2 nhận mỗi phần là  $11,75\text{m}^2$  ( $70,5\text{ m}^2 : 6$ ). Tuy nhiên, do các ông bà Lê Văn T4, Huỳnh Văn E, Lê Thị D2, Huỳnh Thị H, Huỳnh Văn L1, Huỳnh Thị Thu H2, Huỳnh Thị V2 có yêu cầu chia thừa kế nhưng phần di sản được chia thống nhất giao cho ông Đ nên ông Đ được nhận  $58,75\text{m}^2$ , anh K và chị T2 được nhận  $11,75\text{m}^2$ .

[7] Đối với yêu cầu chia thừa kế nhà:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Đ thừa nhận khi Ủy ban nhân dân xã trả lại nhà thì trả cho cụ C1 02 căn, trả cho cụ Mỹ 01 căn. Điều này cũng phù hợp với trình bày của bị đơn ông N và nội dung các biên bản xác minh đối với ông Lê Văn Đạt là Chủ tịch và ông Võ Văn Hăng là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L vào thời điểm trả nhà. Như vậy, có căn cứ xác định trong 04 căn trên phần đất tranh chấp có 01 căn do cụ Mỹ xây dựng, hiện nay là căn nhà (kí hiệu g1) mà ông N đang quản lý, sử dụng. Phía nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia căn nhà này là không có căn cứ. Đối với căn nhà g1 của cụ Nguyễn Thị Mỹ thì những người thừa kế của cụ Mỹ đã từ chối tham gia tố tụng và không có yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án này.

Các căn nhà có kí hiệu g2, g3 do ông N xây dựng cho nên các nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia di sản thừa kế đối với nhà g2, g3 là không có căn cứ.

Theo biên bản trả nhà của Ủy ban nhân dân xã L, biên bản xác minh đối với ông Lê Văn Đạt thì căn nhà kí hiệu g4 là tài sản của cụ C1 và cụ R. Tuy nhiên, như phân tích ở trên thì cụ C1 đã cho nhà đất cho bà K1 nên chỉ còn  $\frac{1}{2}$  tài sản thuộc phần của cụ R nên chỉ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với  $\frac{1}{2}$  căn nhà g4.

Giá trị căn nhà g4 là 82.286.000 đồng,  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà g4 là 41.143.000 đồng. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ R gồm ông Đ; các con ông T5 thừa kế thế vị là anh K, chị T2; ông Lê Văn T4; ông Huỳnh Văn E; bà Lê Thị D2; ông Huỳnh Văn T4, ông T4 chết năm 2008 nên các con là Huỳnh Thị H, Huỳnh Văn L1, Huỳnh Thị Thu H2, Huỳnh Thị V2 nhận mỗi phần là 6.857.000 đồng (41.143.000 đồng : 6). Tuy nhiên, do ông Lê Văn T4, ông Huỳnh Văn E, bà Lê Thị D2, chị Huỳnh Thị H, anh Huỳnh Văn L1, chị Huỳnh Thị Thu H2, chị Huỳnh Thị V2 thống nhất giao phần của mình cho ông Đ nên ông Đ được nhận 34.285.000 đồng, anh K và chị T2 được nhận 6.857.000 đồng.

[8] Chia thừa kế bằng hiện vật:

Phần di sản của cụ R trong khối tài sản chung với cụ C1 là 70,5m<sup>2</sup> đất và  $\frac{1}{2}$  căn nhà g4. Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 20/7/2020 thì phần đất có nhà g3, g4 và phần đất kí hiệu 103-3 có tổng diện tích là 74,1m<sup>2</sup>. So với di sản của cụ R dư 3,6m<sup>2</sup> nhưng để đảm bảo việc tách thửa theo Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2018 và Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh thì giao toàn bộ phần đất này cho những người thừa kế của cụ R là phù hợp.

Hiện nay, ông Đ đang quản lý sử dụng phần đất có căn nhà g4, đồng thời ông có nhu cầu nhận di sản bằng hiện vật, trong khi đó phần di sản được chia của anh K, chị T2 có diện tích rất nhỏ nên giao cho ông Đ nhận thừa kế bằng hiện vật với toàn bộ nhà đất có kí hiệu g3, g4 và phần đất kí hiệu 103-3 là phù hợp.

Như vậy, ông Lê Lương Đ được nhận diện tích 74,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 103, tờ bản đồ số 17, xã L, huyện B được xác định bởi các điểm B, C, D, E, F, G, H, I, A2, A1, B và được nhận căn nhà g3, g4. Ông Đ có nghĩa vụ trả lại giá trị căn nhà g3 39.763.000 đồng,  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà g4 41.143.000 đồng cho ông N và  $\frac{1}{12}$  giá trị căn nhà g4 6.857.000 đồng cho anh K, chị T2; đồng thời ông Đ có nghĩa vụ trả giá trị đất chênh lệch so với phần được hưởng cho ông N và anh K, chị T2. Cụ thể: Ông Đ phải hoàn trả cho ông N 3,6m<sup>2</sup> đất với số tiền 57.600.000 đồng; ông Đ phải hoàn trả cho anh K, chị T2 11,75m<sup>2</sup> đất với số tiền 188.000.000 đồng.

[9] Về hợp đồng thuê nhà: Theo ông N trình bày giữa ông và ông Đ có thỏa thuận thuê nhà 06 tháng từ ngày 05/11/2018 đến ngày 05/5/2019 là mãn hạn, ông Đ đã thanh toán tiền thuê nhà đầy đủ cho ông N. Sau đó, ông Đ đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế từ tháng 4 năm 2019. Như đã nhận định ở trên, căn nhà mà ông N cho ông Đ thuê là căn nhà g4 được xác định là  $\frac{1}{2}$  di sản của cụ R. Do yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Lê Lương Đ được chấp nhận một phần và ông Đ được nhận phần đất có căn nhà g4 nên ông N yêu cầu giao trả căn nhà g4 là không phù hợp. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông N “Chấm dứt

hợp đồng thuê nhà giữa ông N và ông Đ” và không chấp nhận yêu cầu ông Đ trả tiền thuê nhà mỗi tháng là 2.500.000 đồng của ông N là phù hợp.

Từ những phân tích ở trên, cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên nguyên đơn là chưa xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ, kháng cáo của bị đơn có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần, sửa bản án sơ thẩm đối với ½ di sản của cụ C1.

[10] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Về án phí:

[11.1] Án phí sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên án phí sơ thẩm được điều chỉnh tương ứng.

[11.2] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn N;

Sửa Bản án sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 157, 159, 165, 217, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; Điểm a 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 của ông Lê Lương Đ, anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Thị T2, ông Lê Văn T4, ông Huỳnh Văn E, bà Lê Thị D2, chị Huỳnh Thị H, anh Huỳnh Văn L1, chị Huỳnh Thị V2, chị Huỳnh Thị Thu H2 đối với ông Nguyễn Văn N về việc chia di sản thừa kế.

Buộc ông Nguyễn Văn N phải chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Ráng để lại là ½ diện tích thửa đất 103, tờ bản đồ số 17, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre và ½ căn nhà được kí hiệu g4 trên đất, cụ thể:

[1.1] Ông Lê Lương Đ được nhận diện tích đất 74,1 m<sup>2</sup> và căn nhà kí hiệu g3, g4 có kết cấu móng cột dầm bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 100, hoàn thiện sơn nước, nền lát gạch caremic, mái lợp tole tráng kẽm (nhà kí hiệu g4 có tầng lửng bê tông cốt thép) thuộc thửa đất số 103, tờ bản 17, tọa lạc xã L, huyện B,

tỉnh Bến Tre, được xác định bởi các điểm B, D, C, E, F, G, H, I, A2, A1, B có tứ cận cụ thể:

Phía Đông giáp thửa 01, tờ bản đồ số 19 là đất chợ của Ủy ban nhân dân xã L;

Phía Nam giáp thửa 102, tờ bản đồ số 17;

Phía Tây giáp phần còn lại thửa 103, tờ bản đồ số 17;

Phía Bắc giáp Quốc lộ 57B.

Ông Đ được quản lý, sử dụng sân thượng bê tông cốt thép tương ứng với căn nhà kí hiệu g4.

Diện tích đất ông Lê Lương Đ được nhận có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 20/7/2020 kèm theo bản án.

[1.2] Buộc ông Lê Lương Đ hoàn trả cho anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Hồng T2 giá trị quyền sử dụng 11,75 m<sup>2</sup> đất là 188.000.000 (Một trăm tám mươi tám triệu) đồng và 1/12 giá trị căn nhà g4 6.857.000 (Sáu triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn) đồng.

[1.3] Buộc ông Lê Lương Đ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N giá trị đất 3,6m<sup>2</sup> bằng giá trị 57.600.000 (Năm mươi bảy triệu sáu trăm nghìn) đồng; ½ giá trị căn nhà g4 là 41.143.000 (Bốn mươi một triệu một trăm bốn mươi ba nghìn) đồng và giá trị căn nhà g3 39.763.000 (Ba mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn) đồng.

[1.4] Buộc ông Nguyễn Văn N phải di dời tài sản (tủ thờ, bộ tranh thờ, bộ salon, tivi và các vật dụng sinh hoạt khác) để giao căn nhà có kí hiệu g3 cho ông Lê Lương Đ.

[2] Ông Lê Lương Đ có quyền liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất, vị trí, thửa đất, tờ bản đồ và tứ cận được nhận nêu trên.

[3] Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17 để cấp lại cho các đương sự nêu trên theo nội dung bản án đã tuyên khi các bên đương sự có yêu cầu.

[4] Ghi nhận các nguyên đơn không yêu cầu chia tài sản là 14 cây đòn tay nhà của cụ Nguyễn Văn C1 để lại.

[5] Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 103, tờ bản đồ số 17, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Nguyễn Văn N.

[6] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N đối với ông Lê Lương Đ về việc tranh chấp hợp đồng thuê nhà.

[7] Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L về yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và nhà trên đất đối với thửa đất 103, tờ bản đồ số 17, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.



[8] Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[9] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ hoàn trả 1/5 chi phí do đặc và định giá cho ông Lê Lương Đ với số tiền 805.200 (Tám trăm lẻ năm nghìn hai trăm) đồng.

Anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Hồng T2 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả 1/5 chi phí do đặc và định giá cho ông Lê Lương Đ với số tiền 805.200 đồng (Tám trăm lẻ năm nghìn hai trăm) đồng.

[10] Về án phí:

[10.1] Án phí sơ thẩm:

Ông Lê Lương Đ phải chịu án phí 9.742.000 (Chín triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào: Số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.175.000 (Một triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001477 ngày 02/4/2019; số tiền 1.848.200 (Một triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm) đồng theo biên lai thu số 0001855 ngày 01/9/2020 và số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001478 ngày 02/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông Lê Lương Đ còn phải nộp 6.418.800 (Sáu triệu bốn trăm mười tám nghìn tám trăm) đồng.

Ông Nguyễn Văn N phải chịu 2.562.000 (Hai triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn) đồng án phí có giá ngạch và 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí không có giá ngạch, tổng cộng 2.862.000 (Hai triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005813 ngày 26/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B. Ông Nguyễn Văn N còn phải nộp 2.562.000 (Hai triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn) đồng.

Anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Hồng T2 phải liên đới chịu 9.742.000 (Chín triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào: Số tiền tạm ứng án phí 1.174.000 (Một triệu một trăm bảy mươi bốn nghìn) đồng mà anh K, chị T2 và bà L đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010661 ngày 06/3/2020 và số tiền 1.848.000 (Một triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn) đồng mà anh K, chị T2 đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001856 ngày 01/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Hồng T2 còn phải liên đới nộp 6.720.000 (Sáu triệu bảy trăm hai mươi nghìn) đồng.

Chị Huỳnh Thị H, anh Huỳnh Văn L1, chị Huỳnh Thị V2, chị Huỳnh Thị Thu H2 mỗi người phải chịu 2.435.500 (Hai triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn

năm trăm) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 773.000 (Bảy trăm bảy mươi ba nghìn) đồng mà chị Huỳnh Thị H, anh Huỳnh Văn L1, chị Huỳnh Thị V2, chị Huỳnh Thị Thu H2 đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002205 ngày 23/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B. Chị Huỳnh Thị H, anh Huỳnh Văn L1, chị Huỳnh Thị V2, chị Huỳnh Thị Thu H2 mỗi người còn phải nộp 2.242.000 (Hai triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn) đồng.

Bà Huỳnh Thị D2 phải chịu 9.742.000 (Chín triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 773.000 (Bảy trăm bảy mươi ba nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002206 ngày 23/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Bà Huỳnh Thị D2 còn phải nộp 8.969.000 (Tám triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 515.000 (Năm trăm mười lăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002298 ngày 31/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Bà Nguyễn Thị L được hoàn lại số tiền 215.000 (Hai trăm mười lăm nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Văn C, ông Lê Văn T4, ông Huỳnh Văn E được miễn án phí.

[10.2] Án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006241 ngày 01 tháng 02 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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, 7a, 7b và 9 của 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:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Minh Đạt**