

Bản án số: 533/2022/DS-PT

Ngày: 30 - 8 - 2022

V/v: Tranh chấp thừa kế.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trịnh Thị Ánh

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Nguyễn Thị Huyền

2. Bà Đỗ Thị Hòa

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên.

Vào ngày 30/8/2022, tại Phòng xử án dân sự Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 211/2022/TLPT-DS ngày 07/7/2022, về việc: “Tranh chấp về thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2022/DS-ST ngày 05/5/2022 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3841/2022/QĐ-PT ngày 14/7/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10644/2022/QĐ-PT ngày 11/8/2022, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* **Bà Trần Kim L**, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Số 176/17 Nguyễn Thị T, Tổ 40, Khu phố 4A, phường B, Quận B, Thành phố H.

*Bị đơn:* **Bà Trần Thị Hồng Ng**, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: Số 176/17 Nguyễn Thị T, Tổ 40, Khu phố 4A, phường B, Quận B, Thành phố H.

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

1/ Bà Trần Thị Thanh Th, sinh năm 1977 (có đơn xin vắng mặt);

2/ Bà Trần Thị Thu Ng, sinh năm 1979 (vắng mặt);

3/ Ông Trần Long V, sinh năm 1974 (có đơn xin vắng mặt);

4/ Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1977 (có đơn xin vắng mặt);

5/ Trẻ Nguyễn Ngọc Th, sinh ngày 04/10/2006;

6/ Trẻ Nguyễn Tuấn A, sinh năm 2018;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Ngọc Th và trẻ Nguyễn Tuấn A: Bà Trần Thị Hồng Ng và ông Nguyễn Minh T (ông T có đơn xin vắng mặt).

7/ Chị Quách Thị Ngọc Gi, sinh năm 2001 (vắng mặt);

8/ Bà La Ngọc Y, sinh năm 1996 (vắng mặt);

9/ Bà Nguyễn Thị Kim Th, sinh năm 1996 (vắng mặt);

10/ Ông Lê Lang Nh, sinh năm 1990 (vắng mặt);

11/ Bà Ngô Thị Cẩm V, sinh năm 1997 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 176/17 Nguyễn Thị T, Tổ 40, Khu phố 4A, phường B, Quận B, Thành phố H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Tại đơn khởi kiện các ngày 08/5/2019, 30/5/2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Kim L trình bày:***

Năm 1975, bà Trần Kim L chung sống với ông Trần Khiêm B nhưng không đăng ký kết hôn. Ông B và bà L có 03 người con chung gồm: Trần Thị Thanh Th, Trần Thị Thu Ng và Trần Thị Hồng Ng. Trước khi chung sống với bà L, Ông B có một người con riêng tên là ông Trần Long V. Ông B không có tài sản riêng.

Nhà, đất đang tranh chấp có nguồn gốc của mẹ bà L là bà Cao Thị H (chết năm 2000) ở trước đây tại số 102/8 Ấp 4, xã T T, huyện N (nay là Quận B, Thành phố H). Đến năm 1985, bà Hai bán căn nhà trên đưa tiền cho bà L mua căn nhà số 12/7, Ấp 6, xã T, huyện N (nay đổi thành số 176/17 Nguyễn Thị T, Tổ 40, Khu phố 4A, phường B, Quận B, Thành phố H) để cùng ở chung. Đến năm 2000 bà Hai chết, căn nhà trên thuộc về bà L. Trong quá trình chung sống Ông B thường ăn nhậu say, nhiều lần hành hung bạc đãi mẹ vợ. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, do bị áp lực của Ông B nên bà L đồng ý để bà và ông Trần Khiêm B đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00782/2004 do Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố H cấp ngày 06/02/2004. Năm 2014 Ông B bị bệnh. Ngày 03/11/2018, Ông B chết không để lại di chúc, để lại tiền nợ, tiền thuốc điều trị, ma chay hơn 100.000.000 đồng. Do mâu thuẫn mẹ con nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Chia tài sản chung của vợ chồng bà là nhà, đất số 176/17 Nguyễn Thị T, Tổ 40, Khu phố 4A, phường B, Quận B, Thành phố H, giá trị căn nhà là 4.000.000.000 đồng, phần bà L được 2.000.000.000 đồng. Chia thừa kế phần di sản của Ông B, trong đó dự kiến kỹ phần bà L được hưởng là 400.000.000 đồng. Bà có nguyện vọng được giữ lại  $\frac{1}{2}$  căn nhà để ở,  $\frac{1}{2}$  nhà đất còn lại sẽ bán để chia cho các thừa kế của Ông B.

Tại phiên hòa giải, bà L có lời khai: Tổng diện tích nhà đất là 170m<sup>2</sup>, bà tự nguyện lấy phần tài sản của bà là nhà đất có diện tích khoảng 70m<sup>2</sup>, phần còn lại khoảng 100m<sup>2</sup> bà yêu cầu chia bằng hiện vật làm 05 phần gồm: Bà, bà Ng, bà Ng, bà Th và ông V mỗi người khoảng 20m<sup>2</sup>.

Về những người đang thực tế cư trú tại nhà đất tranh chấp, bà cam kết hiện nay những người sau đây đang cư trú: Ông Trần Long V, bà Trần Thị Thu Ng và 04 người thuê nhà là bà La Ngọc Y, bà Nguyễn Thị Kim Th, ông Lê Lang Nh, bà Ngô Thị Cẩm V.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L trình bày: Nhà đất tranh chấp có diện tích đất là 170,2m<sup>2</sup>. Bà tự nguyện nhận phần đất có diện tích 73,88m<sup>2</sup> (phần có 04 phòng trọ hiện hữu) là phần tài sản riêng của bà để toàn quyền quyết định đối với diện tích đất này, phần diện tích đất còn lại là 96,32m<sup>2</sup> (phần có nhà hiện hữu bà L đang ở) là di sản của Ông B để lại, bà L yêu cầu chia cho 05 đồng thừa kế của Ông B gồm: Bà L, ông V, bà Th, bà Ng và bà Ng. Bà L yêu cầu để các đồng thừa kế tự thỏa thuận phân chia.

**Bị đơn bà Trần Thị Hồng Ng trình bày tại bản tự khai ngày 11/3/2020 như sau:** Bà Ng, bà Ng và bà Th là 03 người con chung của bà Trần Kim L, ông Trần Khiêm B. Bà sống cùng chồng là ông Nguyễn Minh T và 02 con là Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn Tuấn A tại căn nhà đang tranh chấp. Bà không cần định giá tài sản, không tranh chấp tài sản của cha mẹ, yêu cầu được giữ lại phần hiện vật của Ông B trên mảnh đất đang tranh chấp. Do bận việc gia đình không tiện đi lại và không có tranh chấp nên bà đề nghị cho gia đình của bà được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và triệu tập của Tòa án.

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

1/ Bà Trần Thị Thu Ng trình bày tại đơn xin vắng mặt các ngày 04/8/2019, 11/6/2021 như sau: Bà Ng, bà Ng và bà Th là 03 người con chung của bà Trần Kim L, ông Trần Khiêm B. Bà không đồng ý bán nhà để chia vì số tiền sau khi chia không đủ cho bà mua được nhà. Bà đề nghị chia đôi căn nhà 50% của bà L, 50% của Ông B (nhà có chiều ngang 9 mét, dài 19 mét, thuận tiện chia tách khi đã có sẵn 05 phòng). Đề nghị Tòa án chia thuận lợi để những người được hưởng thừa kế có quyền định đoạt phần thừa kế được hưởng. Bà muốn được mua lại căn nhà với giá 4.000.000.000 đồng như bà L trình bày khi khởi kiện. Sau thời gian xem xét lại, bà đăng ký mua ½ căn nhà với giá 2.000.000.000 đồng. Nhà đang được Tòa án thụ lý giải quyết tranh chấp, nhưng bà L tự kê bán nhà, có người vào xem nhà bị bà ngăn cản thì bà L tuyên bố đã bán nhà, cuối tháng 06/2021 đe dọa buộc gia đình bà phải dọn ra khỏi nhà. Do nhà đang tranh chấp, gia đình mâu thuẫn, bản thân bà bị huyết áp cao và không có tranh chấp nên bà đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và xét xử của Tòa án các cấp.

2/ Bà Trần Thị Thanh Th trình bày tại bản tự khai ngày 25/6/2019 như sau: Bà, bà Ng và bà Ng là 03 người con chung của bà Trần Kim L, ông Trần Khiêm B. Bà đồng ý việc chia tài sản chung của cha mẹ là Ông B, bà L và chia phần thừa kế di sản của Ông B theo yêu cầu của bà L. Do bận việc và không có tranh

chấp nên bà đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và xét xử của Tòa án các cấp.

3/ Ông Trần Long V trình bày tại bản tự khai ngày 25/6/2019 như sau: Ông là con riêng của ông Trần Khiêm B. Ông có 03 người em cùng cha, khác mẹ là Thủy, Nguyệt và Ngọc như bà L trình bày. Bà L kiện bà Ng để chia thừa kế, ông đồng ý với ý kiến của bà L là bán nhà để chia. Sau khi nhận một phần di sản, ông tự nguyện trích ra trả tiền ngân hàng mà bà L nợ và trả án phí theo quyết định của Tòa, còn lại bao nhiêu ông nhận và cam kết không thắc mắc, khiếu nại về sau. Do bận việc nên ông đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và xét xử của Tòa án các cấp.

4/ Ông Nguyễn Minh T trình bày: Ông là chồng của bà Trần Thị Hồng Ng, là con rể của bà L. Ông không có ý kiến gì về tranh chấp tài sản thừa kế của vợ và mẹ vợ. Do bận việc nên ông đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi Tòa án triệu tập và cam kết giữ đúng lời khai.

5/ Bà La Ngọc Y trình bày: Bà là người thuê trọ của bà L từ ngày 05/02/2015. Nếu bà L lấy lại nhà thì phải báo trước cho bà 15 ngày để bà trả nhà cho bà L đi thuê nơi khác. Bà cam kết không có ý kiến gì với phán quyết của Tòa án. Do bận đi làm nên bà đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình làm việc, hòa giải và xét xử của Tòa án.

6/ Ông Ngô Hoài P, bà Quách Thị Ngọc Gi, bà Nguyễn Thị Kim Th, bà Ngô Thị Cẩm V, ông Lê Lang Nh và ông Lê Trung Hoàng T cùng trình bày: Các ông, bà là người thuê nhà ở trọ tại nhà của bà L, không có ý kiến trong việc tranh chấp thừa kế của bà L với bà Ng. Các ông, bà sẽ trả nhà cho bà L khi bà L có yêu cầu lấy nhà, các ông bà yêu cầu được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án, các phiên tòa xét xử, cam kết không khiếu nại gì về sau.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 126/2022/DS-ST ngày 05/5/2022, Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố H đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim L về việc chia tài sản thừa kế nhà đất tại địa chỉ số 176/17 Nguyễn Thị T, Tổ 40, Khu phố 4A, phường B, Quận B, Thành phố H.

1.1. Xác định nhà, đất số 176/17 Nguyễn Thị T, Tổ 40, Khu phố 4A, phường B, Quận B, Thành phố H thuộc thửa 322-5, Tờ bản đồ 3G (sơ đồ nền) có diện tích 170,2m<sup>2</sup> đất và diện tích sử dụng 131,5m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00782/2004 do Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố H cấp ngày 06/02/2004 cho ông Trần Khiêm B, bà Trần Kim L là tài sản chung của Ông B và bà L, mỗi người được sở hữu một nửa phần diện tích nhà, đất nêu trên là 85,1m<sup>2</sup>.

1.2. Công nhận sự tự nguyện của bà Trần Kim L về việc chỉ nhận phần nhà, đất có diện tích 73,88m<sup>2</sup>, từ hẻm 176 đường Nguyễn Thị T nhìn vào phía bên tay phải (phần đất có 04 phòng hiện hữu) giáp nhà số 176/19, phía bên tay trái giáp phần đất còn lại của nhà bà Trần Kim L (phần đất có nhà hiện hữu bà L đang ở)

thuộc phần sở hữu riêng của bà Trần Kim L, bà Trần Kim L được toàn quyền định đoạt đối với phần diện tích đất này.

1.3. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Khiêm B gồm bà Trần Kim L, ông Trần Long V, bà Trần Thị Thanh Th, bà Trần Thị Thu Ng và bà Trần Thị Hồng Ng.

1.4. Phần di sản thừa kế của ông Trần Khiêm B để lại là nhà đất có diện tích 96,32m<sup>2</sup> (phần đất có nhà hiện hữu bà L đang ở) từ hẻm 176 đường Nguyễn Thị T nhìn vào phía bên tay trái giáp nhà số 176/15, bên tay phải giáp phần đất còn lại của nhà bà L (phần đất có 04 phòng hiện hữu) được chia cho 05 đồng thừa kế của ông Trần Khiêm B gồm bà Trần Kim L, ông Trần Long V, bà Trần Thị Thanh Th, bà Trần Thị Thu Ng và bà Trần Thị Hồng Ng mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế là nhà, đất bằng nhau tại thời điểm thi hành án.

1.5. Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đồng thừa kế của ông Trần Khiêm B tự thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nhà đất có diện tích 96,32m<sup>2</sup>, trong trường hợp không tự thỏa thuận được thì bán hiện vật để chia hoặc có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền để thi hành.

1.6. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Kim L về việc tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Long V, bà Trần Thị Thanh Th, bà Trần Thị Thu Ng và bà Trần Thị Hồng Ng mỗi người phải chịu án phí là 7.039.053 đồng. Bà Trần Kim L là người trên 60 tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự và quy định của pháp luật về thi hành án.

Ngày 30/5/2022, bà Trần Thị Hồng Ng nộp đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cho rằng bà có công sức đóng góp trong nhiều năm để phụ trả tiền nợ Ngân hàng TMCP Á Châu từ tháng 4 năm 2014 để xây dựng dãy nhà trọ. Nếu phần nhà trọ bà L ở, thì bà không yêu cầu, nhưng bà L đã bán trước khi tòa tuyên án sơ thẩm nên bà đề nghị được lấy lại tiền công sức đóng góp. Tòa án tuyên bà phải chịu án phí trong khi bà đang nuôi con nhỏ dưới 05 tuổi, việc làm không ổn định. Nguyên vọng của bà là giữ lại hiện vật của ông Trần Khiêm B, nhưng tòa sơ thẩm đã tuyên không rõ ràng, nên yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chia 05 phần và bóc thăm xem phần thừa kế và người được hưởng nằm ở vị trí nào trên phần đất đó. Đề nghị lấy lại danh dự, công bằng cho người chết là ông Trần Khiêm B, vì bà L khai là khi còn sống Ông B đã đánh đập, ép cung bắt bà L phải ký vào đơn để ông Trần Khiêm B được đứng tên chung trên giấy chứng nhận, là không đúng sự thật.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn bà Trần Kim L không rút đơn khởi kiện, bị đơn là bà Trần Thị Hồng Ng không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*\* Bị đơn bà Trần Thị Hồng Ng trình bày:* Bà kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về các nội dung sau: Bà xin miễn án phí dân sự sơ thẩm vì bà đang nuôi con nhỏ dưới 05 tuổi. Bà yêu cầu được nhận di sản thừa kế của cha là ông Trần Khiêm B bằng hiện vật, chia cho bà diện tích nhà đất mà bà được hưởng để bà giữ lại tài sản mà cha bà chết để lại; Xác định rõ hiện trạng, vị trí, diện tích của 1/5 di sản thừa kế mà bà được nhận. Nếu bà Trần Kim L giữ lại phần nhà trọ lấy tiền sinh sống thì bà đồng ý, nhưng bà L đã bán phần nhà đất này trước khi xét xử sơ thẩm, nên bà yêu cầu tính công sức đóng góp mà bà đã bỏ ra trong việc xây dựng dãy nhà trọ. Bà không đồng ý nhận toàn bộ nhà đất và trả tiền cho các đồng thừa kế khác, yêu cầu giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

*\* Nguyên đơn bà Trần Kim L trình bày:* Bà đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc xin miễn án phí, trường hợp nếu bị đơn không được miễn mà phải đóng án phí dân sự sơ thẩm, thì bà đồng ý đóng thay bị đơn. Bà không đồng ý các nội dung kháng cáo còn lại của bị đơn. Bà thừa nhận, trước đây bà Trần Thị Hồng Ng có đi làm và đưa tiền về đóng góp cho bà (1/2 tiền lương hàng tháng), nhưng bà đã sử dụng số tiền này để chi tiêu, sinh hoạt trong gia đình. Bà đã bán một phần nhà, đất tranh chấp cho bà Trần Thị Hồng D theo “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” (giấy tay) lập ngày 22/02/2021 mà bà đã cung cấp cho Tòa án, số tiền bán là 4.000.000.000 (bốn tỷ) đồng nhưng bà mới nhận 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng. Hiện nay bà Trần Thị Hồng D đang giữ bản chính giấy chứng nhận nhà đất tranh chấp. Bà đã thông báo cho bà Trần Thị Hồng D biết rằng, Tòa án nhân dân Thành phố H mời bà Trần Thị Hồng D đến làm việc, nhưng bà Dung không đến tòa. Bà yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*\* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:* Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật. Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Hồng Ng nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm công nhận bà Trần Kim L được quyền sở hữu phần nhà, đất diện tích 73,88m<sup>2</sup>, phần nhà đất còn lại là di sản thừa kế của ông Trần Khiêm B chia cho các đồng thừa kế nhưng không lập bản vẽ xác định hiện trạng, vị trí của từng phần nhà, đất phân chia để đảm bảo cho việc thi hành án. Tại cấp phúc thẩm, bà Trần Kim L cung cấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” (giấy tay) lập ngày 22/02/2021 giữa bà Trần Kim L (bên chuyển nhượng) với bà Trần Thị Hồng D (bên nhận quyền nhượng), theo đó bà Trần Kim L đã bán một phần nhà đất tranh chấp cho bà Trần Thị Hồng D, hiện bà Dung đang giữ bản chính giấy chứng nhận nhà đất này. Vì vậy, cần phải triệu tập bà Trần Thị Hồng D vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đây là tình tiết mới, cấp phúc thẩm không thể bỏ sung được, nên đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố H xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

### [1] Về tố tụng:

[1.1] Về thời hạn kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị Hồng Ng vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Ngày 20/5/2022, Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án sơ thẩm cho bà Trần Thị Hồng Ng. Ngày 30/5/2022, bà Trần Thị Hồng Ng nộp đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của bà Ng nộp trong thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

### [1.2] Về việc có mặt, vắng mặt của các đương sự.

Bà Trần Thị Thanh Th, ông Trần Long V, ông Nguyễn Minh T (ông T còn là đại diện theo pháp luật của 02 trẻ Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn Tuấn A) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại là: Bà Trần Thị Thu Ng, chị Quách Thị Ngọc Gi, bà La Ngọc Y, bà Nguyễn Thị Kim Th, ông Lê Lang Nh và bà Ngô Thị Cẩm V đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, không có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào Khoản 1 và Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

### [1.3] Tài liệu, chứng cứ do các đương sự nộp bổ sung tại cấp phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Kim L cung cấp cho Tòa án bản phô tô (Tòa án đã đối chiếu bản chính do bà L cung cấp) các tài liệu sau: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” (giấy tay; không có công chứng, chứng thực) lập ngày 22/02/2021 giữa bà Trần Kim L (bên chuyển nhượng) với bà Trần Thị Hồng D (bên nhận chuyển nhượng); Hợp đồng ủy quyền (số 2708, quyển số 01) ngày 23/02/2021 giữa bà Trần Kim L và bà Trần Thị Hồng D, di chúc của bà Trần Kim L ngày 23/02/2021 (số 2707, quyển số 01) cùng lập tại Văn phòng công chứng T, Thành phố H. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã công bố các tài liệu, chứng cứ này.

### [2] Về nội dung.

[2.1] Di sản thừa kế: Căn nhà số 176/17 Khu phố 4 (nay là số 176/17 Nguyễn Thị T, Tổ 4, Khu phố 4A), phường B, Quận B, Thành phố H có diện tích sử dụng 131,5m<sup>2</sup> (kết cấu: Tường gạch, mái tôn) tọa lạc trên diện tích đất 170,2m<sup>2</sup>, Thửa đất số 322-5, Tờ bản đồ số 3G (sơ đồ nền) đã được Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00782/2004 ngày 06/02/2004 cho ông Trần Khiêm B và bà Trần Kim L. Nhà đất này trước đây ông Trần Khiêm B và bà Trần Kim L thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu, nhưng ngày 02/03/2021 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận B đã xóa nội dung thế chấp, nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu không còn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Theo trình bày của bà Trần Kim L, thì nhà đất nói trên có nguồn gốc do mẹ ruột của bà L là bà Cao Thị H (chết năm 2000) bán căn nhà số 102/8 Ấp 4, xã T T, huyện N (nay là Quận B, Thành phố H) của bà Hai để đưa tiền cho bà Trần

Kim L mua nhà, đất này. Tuy nhiên, bà Trần Kim L không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với nguồn tiền mua nhà hay công sức đóng góp của bà trong việc tạo lập, làm tăng giá trị tài sản mà xác định nhà, đất này là tài sản chung của bà L với ông Trần Khiêm B, nên ghi nhận.

Ngày 03/11/2018, ông Trần Khiêm B chết, không để lại di chúc. Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 210 Bộ luật dân sự năm 2015, thì  $\frac{1}{2}$  nhà đất số 176/17 Nguyễn Thị T, Khu phố 4, phường B, Quận B, Thành phố H (có diện tích đất  $85,1m^2$  và tài sản trên đất) là di sản thừa kế của ông Trần Khiêm B, được chia thừa kế theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Ông B theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 650 và điểm a Khoản 1 Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015. Diện tích  $\frac{1}{2}$  nhà đất còn lại ( $85,1m^2$  đất và tài sản trên đất) thuộc quyền sở hữu của bà Trần Kim L. Tại cấp sơ thẩm, bà Trần Kim L tự nguyện chỉ nhận phần nhà đất thuộc quyền sở hữu của bà có diện tích  $73,88m^2$ , phần nhà đất còn lại diện tích  $96,32m^2$  là di sản thừa kế của ông Trần Khiêm B.

## [2.2] Những người được hưởng di sản thừa kế của ông Trần Khiêm B.

Bà Trần Thị Lang và ông Trần Khiêm B chung sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn. Theo bản khai nhân khẩu do bà L lập ngày 06/9/1976, thì bà L là chủ hộ, còn ông Trần Khiêm B có quan hệ với bà L với tư cách là chồng. Bà Trần Kim L và ông Trần Khiêm B có 03 người con chung là Trần Thị Thanh Th, Trần Thị Thu Ng và Trần Thị Hồng Ng, được sinh lần lượt vào các năm 1977, 1979 và 1981. Theo lời khai đương sự, thì khi chung sống với bà Trần Kim L, ông Trần Khiêm B không có quan hệ hôn nhân hợp pháp hay đang chung sống với người phụ nữ khác. Căn cứ quy định tại điểm a Mục 3 Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc Hội về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình, thì quan hệ giữa bà Trần Thị Lang và ông Trần Khiêm B được coi là hôn nhân thực tế.

Căn cứ công văn số 1617/CAQ-QLHC ngày 12/11/2021 của Công an Quận B, Thành phố H, các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và lời khai của đương sự, thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Khiêm B còn lại gồm: Bà Trần Kim L, bà Trần Thị Thanh Th, bà Trần Thị Thu Ng, bà Trần Thị Hồng Ng và ông Trần Long V. Cha mẹ của ông Trần Khiêm B là cụ Trần Văn H và cụ Trần Thị D đều chết trước Ông B.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Hồng Ng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

### [3.1] Đối với yêu cầu xin miễn, giảm án phí dân sự sơ thẩm.

Tại cấp sơ thẩm, bà Trần Thị Hồng Ng không cung cấp chứng cứ chứng minh bà Ng thuộc trường hợp được miễn, giảm án phí theo quy định tại Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nên cấp sơ thẩm buộc bà Trần Thị Hồng Ng phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định tại Khoản 2 Điều 147 của Bộ luật



Tổ tụng dân sự và Khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

[3.2] Đối với yêu cầu được nhận di sản thừa kế của ông Trần Khiêm B bằng hiện vật.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015, thì: *“Những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau”*. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00782/2004 ngày 06/02/2004, thì nhà đất tranh chấp có diện tích: Chiều rộng mặt tiền của thửa đất số 332-5, Tờ bản đồ số 3C (sơ đồ nền) là 9,72 mét; Tổng diện tích đất là 170,2m<sup>2</sup>; Hiện trạng xây dựng có 02 phần riêng biệt, từ ngoài hẻm nhìn vào phía tay phải (nay giáp nhà số 176/21) là dãy phòng cho thuê trọ, phía tay trái (nay giáp nhà 176/15) là căn nhà riêng biệt. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế Hưng Gia Thịnh lập ngày 20/11/2019, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận B kiểm tra ngày 26/11/2019, thì giữa căn nhà riêng và dãy phòng cho thuê trọ là khoảng sân, làm lối đi chung.

Tại cấp sơ thẩm, bà Trần Kim L tự nguyện chỉ nhận phần nhà đất thuộc quyền sở hữu của bà có diện tích 73,88m<sup>2</sup>, phần nhà đất còn lại diện tích 96,32m<sup>2</sup> là di sản thừa kế của ông Trần Khiêm B. Căn cứ vào Khoản 2 Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015, thì: *“Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thỏa thuận về việc định giá hiện vật và thỏa thuận về người nhận hiện vật; nếu không thỏa thuận được thì hiện vật được bán để chia”*.

Xét, bà Trần Thị Hồng Ng yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật, có nghĩa là phần nhà, đất mà bà Ng được nhận có diện tích: 96,32m<sup>2</sup> : 5 (đồng thừa kế) = 19,264m<sup>2</sup>. Căn cứ điểm b, mục 1 Điều 5 của Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, quy định diện tích tối thiểu được tách thửa, thì: Đối với khu vực Quận B (Khu vực 2), diện tích tối thiểu của thửa đất ở hình thành và thửa đất ở còn lại sau khi tách thửa (sau khi trừ lộ giới) là: 50m<sup>2</sup> và chiều rộng mặt tiền thửa đất không nhỏ hơn 04 mét. Diện tích 19,264m<sup>2</sup> không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định nói trên, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà Ng.

[3.3] Tại cấp phúc thẩm, bà Trần Kim L cung cấp chứng cứ mới, theo đó bà L đã bán một phần nhà, đất số 176/17 Nguyễn Thị T, Khu phố 4, phường B, Quận B, Thành phố H (có diện tích 4m x 17m) cho bà Trần Thị Hồng D (sinh năm 1990; Địa chỉ: 198 Nguyễn Thị T, Tổ 41, Khu phố 4A, phường B, Quận B, Thành phố H). Bà Trần Thị Hồng D đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất này. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, đảm bảo cho việc thi hành án, cần thiết phải triệu tập bà Trần Thị Hồng D (và chồng bà Dung, nếu có) vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đây là tình tiết mới, cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, nên cần phải hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Do hủy bản án sơ thẩm, nên không xem xét yêu cầu của bà Trần Thị Hồng Ng về việc tính công sức đóng góp của bà. Khi giải quyết lại vụ án, nếu bà Trần Thị Hồng Ng và các đương sự khác có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết về nghĩa vụ tài sản của người chết (nếu có) hay các chi phí liên quan đến thừa kế, sẽ được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Mặt khác, khi giải quyết lại vụ án, nếu bà Trần Kim L vẫn giữ yêu cầu nhận hiện vật đối với phần nhà đất thuộc quyền sở hữu của bà (hoặc cộng cả phần bà L được nhận thừa kế từ di sản của ông Trần Khiêm B), thì cần thiết phải có Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh, Bản vẽ sơ đồ nhà đất do cơ quan có thẩm quyền lập theo đúng quy định, trong đó thể hiện rõ diện tích của từng phần, diện tích quy hoạch (nếu có). Trường hợp nhà đất đủ điều kiện tách thửa theo yêu cầu của bà L, thì cần tuyên rõ vị trí, tứ cận phần nhà đất bà Trần Kim L được nhận theo bản đồ nào, bà L được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với phần nhà đất được công nhận. Đối với phần nhà đất là di sản thừa kế của ông Trần Khiêm B, nếu các bên đương sự không thỏa thuận được về người nhận hiện vật, thì giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H phát biểu và đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Hồng Ng, hủy bản án sơ thẩm, là có căn cứ chấp nhận.

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Hồng Ng không phải nộp. Hoàn trả cho bà Ng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số: AA/2021/0014422 ngày 07/6/2022 của Chi cục Thi hành án Quận B, Thành phố H.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 12, Điều 13, Khoản 7 Điều 27, Khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Hồng Ng.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2022/DS-ST ngày 05/5/2022 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố H, xét xử vụ án “Tranh chấp thừa kế”, giữa nguyên đơn là bà Trần Kim L và bị đơn là bà Trần Thị Hồng Ng.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Hồng Ng không phải nộp. Hoàn trả cho bà Trần Thị Hồng Ng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2021/0014422 ngày 07/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B, Thành phố H.

Các đương sự thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

**Nơi nhận:**

- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.H;
- TAND Quận B, TP.H;
- Chi cục THADS Quận B, TP.H;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ vụ án.

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

**Trịnh Thị Ánh**