TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43A/2025/DS-PT
Ngày: 16-01-2025
V/v tranh chấp di sản thừa kế, tranh chấp hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh;

Ông Nguyễn Thanh Tùng.

- Thư ký phiên tòa*:* Ông Trần Ngọc Hoàng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 16 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 414/2024/DS-PT ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp di sản thừa kế, tranh chấp hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Bà Nguyễn Mỹ T, sinh năm 1964, chết ngày 09/02/2022.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T: Ông Trương Quang H, sinh năm 1961 và bà Trương Thị Mỹ H1, sinh năm 1991; cùng địa chỉ: số B, đường L, Phường A, quận T, Thành phố H5.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1964; địa chỉ: số F C, tổ A, khu C, phường C, thành phố T, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Trương Quang H, bà Trương Thị Mỹ H1: Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1993 và ông Mai Thạch D, sinh năm 1989; cùng địa chỉ: Tầng H Tòa nhà S số A C, Phường B, Quận C, Thành phố H5, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/11/2021 và ngày 11/11/2022); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Võ Thị Xuân T2, là Luật sư Công ty L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1967; địa chỉ: số D, khu A, phường H, thành phố T, tỉnh B; có mặt.

2. Ông Nguyễn Ngọc Minh H3, sinh năm 1973; địa chỉ: số A, tổ C, khu A, phường C, thành phố T, tỉnh B ; có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Ngọc Minh A, sinh năm 1997; địa chỉ: số F C, tổ A, khu C, phường P, thành phố T, tỉnh B.

2. Bà Nguyễn Ngọc Minh A1, sinh năm 1996; địa chỉ: số F C, tổ A, khu C, phường P, thành phố T, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc Minh A, bà Nguyễn Ngọc Minh A1: Ông Trương Nhật Q, sinh năm 1975; địa chỉ: Căn hộ A, tổ B, khu phố C, phường H, quận T, Thành phố H5, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/12/2021); có mặt.

3. Bà Văn Thị Thùy N, sinh năm 1970; địa chỉ: số D, đường N, khu I, phường C, thành phố T, tỉnh B; có mặt.

4. Ông Hoàng Ngọc H4, sinh năm 1989; địa chỉ: số E, T, phường B, thành phố D, tỉnh B; vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1; và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Minh A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Mỹ T và bà Nguyễn Thị Ngọc M do người đại diện hợp pháp ông T1, ông D trình bày:

Cụ Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Ngọc S (sinh năm 1929, chết năm 1982 theo Giấy chứng tử số 53/98, quyển số 01 do Ủy ban nhân dân phường C cấp ngày 21/12/1998) là vợ chồng. Quá trình chung sống, cụ T3 và ông S có 05 người con chung gồm bà Nguyễn Mỹ T, bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Nguyễn Ngọc H2, ông Nguyễn Ngọc Minh H3 và ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 (sinh năm 1970, chết ngày 08/7/2014 theo Giấy chứng tử số 76, quyển số 01/2014 do Ủy ban nhân dân

phường P cấp ngày 09/7/2014). Cha mẹ cụ T3 đã chết từ trước đó không có giấy chứng tử.

Sau khi ông S mất, cụ T3 có tạo lập được một số tài sản như sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 95,25m^2 thuộc tờ bản đồ số 43, thửa đất số 01 tọa lạc tại khu C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 983523, số vào số cấp GCN: 00801 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 26/5/2004 cho hộ cụ Nguyễn Thị T3, cập nhật biến động sang tên cá nhân cụ Nguyễn Thị T3 ngày 01/10/2020.

+ Tài sản gắn liền với đất là căn nhà kết cấu 01 trệt, 02 lầu do cụ Nguyễn Thị T3 xây dựng và quản lý, sử dụng. Sau khi cụ T3 mất thì các con của ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 là Nguyễn Ngọc Minh A1 và Nguyễn Ngọc Minh A đang quản lý, sử dụng; và 01 căn kiốt hiện con bà Nguyễn Mỹ T đang quản lý và cho ông Hoàng Ngọc H4 thuê theo Hợp đồng thuê ngày 16/12/2021 với thời hạn thuê là 03 năm tính từ ngày 23/12/2021 đến ngày 22/12/2024, giá thuê cố định là 11.500.000 đồng/tháng. Hiện tại, ông H4 vẫn đang thuê và thanh toán tiền thuê hàng tháng cho con bà T.

Ngày 22/6/2021, cụ Nguyễn Thị T3 chết, không để lại di chúc. Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đều do cụ T3 đầu tư xây dựng từ năm 2006.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 124,5m^2 thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD 069057, số vào sổ cấp GCN: H09636 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 05/01/2006.

+ Khoản tiền mặt trị giá 775.480.000 đồng và 800 USD hiện do ông Nguyễn Ngọc H2 đang quản lý.

Nay, nguyên đơn bà T, bà M khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với các di sản nêu trên của cụ Nguyễn Thị T3 do cụ T3 chết không để lại di chúc, cụ thể nguyên đơn yêu cầu phân chia di sản thừa kế như sau:

Chia thừa kế theo pháp luật đối với 02 phần đất nêu trên và số tiền 775.480.000 đồng và 800USD thành 05 phần bằng nhau cho các con cháu của cụ T3. Trong đó, nguyên đơn (bà T và bà M) yêu cầu nhận 02 phần bằng giá trị theo giá Hội đồng định giá đưa ra.

Đối với yêu cầu phản tố của ông H3 và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Minh A, Minh A1 thì nguyên đơn không đồng ý do vi phạm thời hạn nộp đơn yêu cầu theo quy định tại Điều 200, 201 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn xác định không yêu cầu Tòa án giám định chữ ký của cụ Nguyễn Thị T3 trong Giấy bán đất ngày 20/01/2020.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 09/02/2022 nguyên đơn bà Nguyễn Mỹ T chết. Ngày 01/10/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc M và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc

yêu cầu chia di sản thừa kế đối với khoản tiền mặt trị giá 775.480.000 đồng và 800 USD và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện còn lại.

- *Bị đơn ông Nguyễn Ngọc Minh H3 trình bày*: Thống nhất với ý kiến nguyên đơn về hàng thừa kế, về việc cụ T3 chết không để lại di chúc. Về nguồn gốc 02 quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 01 và thửa đất số 172 là của cụ Nguyễn Thị T3 tạo lập. Tuy nhiên, ông H3 xác định 02 quyền sử dụng đất trên không phải là di sản do cụ T3 chết để lại vì khi còn sống cụ T3 đã phân chia các tài sản trên cho các con. Cụ thể: Đối với phần đất diện tích 124,5m^2 thuộc thửa đất 172, tờ bản đồ 14 tọa lạc tại phường C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 069057, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số H 09603 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 05/01/2006 cho cụ Nguyễn Thị T3 đã chuyển nhượng cho ông H3 theo Giấy bán đất ngày 20/01/2020 và Biên nhận tiền ngày 01/12/2020 với giá là 300.000.000 đồng. Ông H3 đã giao đủ tiền cho cụ T3. Phần đất này hiện ông H3 đang quản lý sử dụng nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Nay nguyên đơn cho rằng phần đất này là tài sản của cụ T3 để lại thì ông không đồng ý và có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Ngọc Minh H3 đối với diện tích 124,5m^2 tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 069057, số vào sổ cấp GCN H09603 ngày 05/01/2006 theo Giấy bán đất ngày 20/01/2020 và Biên nhận tiền ngày 01/12/2020 cho ông Nguyễn Ngọc Minh H3.

Đồng thời, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất diện tích 95,25m^2 thuộc tờ bản đồ số 43, thửa số 01, tọa lạc tại khu C, phường P, thành phố T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X983523, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00801 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 26/5/2004 cho hộ cụ Nguyễn Thị T3 cùng tài sản gắn liền gồm 01 căn nhà kết cấu 01 trệt, 02 lầu vì tài sản này khi cụ Nguyễn Thị T3 còn sống đã tặng cho ông Nguyễn Ngọc Minh Q1. Riêng phần kiốt gắn liền trên đất hiện đang do con bà T làm shop quần áo cho thuê thì cụ Nguyễn Thị T3 có ý chí cho bà Nguyễn Mỹ T.

Đối với các con là ông Nguyễn Ngọc H2, bà Nguyễn Mỹ T, Nguyễn Thị Ngọc M cũng đã được cụ T3 phân chia tài sản khi còn sống nên việc nguyên đơn cho rằng cụ T3 chưa phân chia tài sản cho các con là không đúng.

Đối với số tiền trị giá 775.480.000 đồng và 800USD mà nguyên đơn cho rằng ông H2 đang quản lý sử dụng là di sản của cụ T3 để lại thì ông H3 không rõ và cũng không có ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định.

Ngoài ra, bị đơn ông H3 cho rằng kết quả định giá đối với phần đất thuộc thửa số 172, tờ bản đồ 14 ông đang quản lý là cao so với giá hiện tại. Tuy nhiên, sau khi xem xét ông không yêu cầu định giá lại và đồng ý với giá mà Hội đồng định giá đã công bố. Đối với phần thu nhập từ các căn nhà trọ gắn liền phần đất mà ông H3 đang quản lý, sử dụng thực tế nhà trọ là do cụ T3 xây dựng và cho thuê khi cụ T3 còn sống, sau khi bán cho ông H3 thì ông H3 tiếp tục quản lý, sử

dụng nhưng do nhà trọ đã xuống cấp nên ông H3 có sửa chữa và tiếp tục cho thuê thêm vài tháng, tiền thuê thì ông H3 cho cụ T3 chứ ông H3 không nhận; sau đó thì do nhà trọ đã hư hỏng quá nên đến thời điểm tranh chấp nhà trọ bỏ trống trước đó, ông H3 không thể cung cấp hợp đồng cho thuê và thông tin người thuê theo như ý kiến nguyên đơn trình bày và yêu cầu của Toà án.

- *Bị đơn ông Nguyễn Ngọc H2 trình bày*: Đối với khoản tiền mặt trị giá 775.480.000 đồng và 800USD mà nguyên đơn cho rằng hiện do ông Nguyễn Ngọc H2 đang quản lý sử dụng là không đúng sự thật, ông H2 không thừa nhận. Trường hợp nguyên đơn có yêu cầu chia thừa kế số tiền nêu trên thì đề nghị nguyên đơn chứng minh.

Ông H2 thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn ông H3 về hàng thừa kế của cụ Nguyễn Thị T3, thống nhất về nguồn gốc hai thửa đất do cụ Nguyễn Thị T3 tạo lập và sau khi cụ T3 mất thì không để lại di chúc nhưng trước khi mất cụ T3 đã phân chia di sản cho các con, theo đó mỗi người con được chia một phần nhà và đất riêng. Nguyên đơn cũng đã được chia phần riêng. Đối với phần đất ông H3 đang quản lý sử dụng ông H2 xác định cụ T3 đã bán cho ông H3 để lấy tiền chữa bệnh với giá là 300.000.000 đồng và giao cho ông H3 quản lý sử dụng kể từ năm 2020, trên đất có khoảng 04 - 05 căn nhà trọ do cụ T3 đầu tư xây dựng nhưng do đất không có thổ cư nên chưa tách sổ làm thủ tục sang tên cho ông H3 được. Nay, nguyên đơn tranh chấp cho rằng đây là di sản do cụ T3 để lại và yêu cầu phân chia thừa kế là không đúng, ông H2 không đồng ý.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 95,25m^2 thuộc tờ bản đồ số 43, thửa số 01, tọa lạc tại khu C, phường P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 983523, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00801 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 26/5/2004 cho hộ cụ Nguyễn Thị T3 cùng tài sản gắn liền gồm 01 căn nhà kết cấu 01 trệt, 02 lầu cũng là tài sản do cụ T3 tạo lập sau khi ông S qua đời, đây là tài sản riêng của cụ T3 và khi còn sống cụ Nguyễn Thị T3 đã cho ông Nguyễn Ngọc Minh Q1. Sau đó, năm 2014 ông Q1 chết nên cụ T3 đồng ý tiếp tục cho 02 cháu nội là Minh A1 và Minh A quản lý sử dụng, riêng căn kiốt làm shop quần áo thì cụ T3 vẫn để cho bà T quản lý kinh doanh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Minh A và Nguyễn Ngọc Minh A1 do ông Trương Nhật Q đại diện trình bày*: Bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1 là con của ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 và bà Văn Thị Thùy N, ông Q1 chết ngày 08/7/2014. Bà A và bà A1 thống nhất ý kiến trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc tài sản là của cụ Nguyễn Thị T3 nhưng cụ T3 đã định đoạt trước khi chết nên không còn là di sản. Bà A và bà A1 thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về hàng thừa kế và việc cụ T3 chết không để lại di chúc. Phần đất và nhà gắn liền có kết cấu 01 trệt, 02 lầu đã được cụ T3 cho ông Q1 từ khi ông Q1 còn sống thể hiện bằng các văn bản sau:

+ Bản đồng thuận chia phần nhà đất của cha mẹ cho con thứ là Nguyễn Ngọc Minh Q1;

+ Văn bản phân chia tài sản gia đình năm 2020;

+ Giấy tặng đất lập ngày 06/8/2020.

Sau khi ông Q1 mất, cụ T3 tiếp tục thể hiện ý chí cho phần nhà đất 88,4m^2 trên cho hai người con của ông Q1 là Minh A1 và Minh A thông qua Văn bản phân chia tài sản gia đình năm 2020 và Giấy tặng đất lập ngày 06/8/2020. Nay, bà A và bà A1 có đơn độc lập yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 đối với diện tích đất 88,4m^2 thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại khu C, phường P, thành phố T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 983523, số vào sổ cấp GCN: 00801QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 26/5/2004 cho hộ cụ Nguyễn Thị T3 cùng căn nhà cấp III gắn liền phần đất theo Văn bản phân chia tài sản gia đình năm 2020 và Giấy tặng đất lập ngày 06/8/2020 cho bà Nguyễn Ngọc Minh A và Nguyễn Ngọc Minh A1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà A, bà A1 không đồng ý; đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn ông H3, thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Ngọc H2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Ngọc H4 trình bày*: Ông H4 là người hiện đang thuê căn kiốt do con bà T quản lý, sử dụng theo Hợp đồng thuê ngày 16/12/2021 với thời hạn thuê là 03 năm (tính từ ngày 23/12/2021 đến ngày 22/12/2024), giá thuê cố định là 11.500.000 đồng/tháng. Hiện tại, ông H4 vẫn đang thuê và thanh toán đầy đủ tiền thuê hàng tháng cho con bà T. Đối với tranh chấp của các bên đương sự trong vụ án thì ông H4 không có ý kiến gì, ông H4 chỉ yêu cầu được tiếp tục duy trì hợp đồng thuê đã ký.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Văn Thị Thùy N trình bày*: Bà N là vợ của ông Nguyễn Ngọc Minh Q1, bà thống nhất với lời trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà A1, bà A về nguồn gốc tài sản là của cụ Nguyễn Thị T3 nhưng cụ T3 đã định đoạt trước khi mất nên không còn là di sản của cụ T3 chết để lại; thống nhất lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà A1, bà A về hàng thừa kế của cụ T3 và việc cụ T3 chết không để lại đi chúc. Phần nhà đất gắn liền có kết cấu 01 trệt 02 lầu đã được cụ T3 cho ông Q1 từ khi ông Q1 còn sống và thực tế trước khi mất cụ T3 trực tiếp sinh sống cùng vợ chồng ông Q1 bà N nên sau khi ông Q1 mất cụ T3 vẫn giữ nguyên ý chí tặng cho phần nhà đất gắn liền cho 02 người con ông Q1 là Minh A1 và Minh A, đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng nhà đất trên cho hai người con ông Q1 là Minh A1 và Minh A theo yêu cầu độc lập. Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trước khi mất cụ T3 và các thành viên hộ gia đình đã thực hiện thủ tục chuyển đổi sang cá nhân cụ T3 do trước đây cụ T3 được cấp theo giấy chứng nhận của hộ gia đình. Bà N thống nhất với yêu cầu phản tố của bị đơn ông H3, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người làm chứng bà Dương Thị Kim T4 trình bày*: Bà T4 được cụ Nguyễn Thị T3 nhận và xem như con nuôi từ khi còn nhỏ vì nhà ba mẹ bà T4 ở gần nhà cụ T3 nhưng chỉ là nói miệng, không có thủ tục nhận con nuôi gì cả. Bà T4 xác định có một khoảng thời gian trực tiếp sinh sống tại nhà cụ T3 từ năm 2005 (sau

khi bà T4 ly hôn) đến năm 2021. Bà T4 là người cận kề và trực tiếp chăm sóc cụ T3 trong thời gian bà phát bệnh từ 2019. Theo bà T4 được biết ông Nguyễn Ngọc S, chồng cụ T3 mất năm 1982. Cụ T3 và ông S có tất cả 04 người con chung là Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Ngọc H2, Nguyễn Ngọc Minh H3, Nguyễn Ngọc Minh Q1 (đã chết). Ngoài ra có một người con nuôi là bà Nguyễn Mỹ T. Trước khi cụ T3 mất thì đã phân chia thừa kế cho các con và mỗi người đều có phần. Riêng đất cụ T3 đang ở là chưa chia và cụ T3 có hứa cho ông Q1, lúc này ông Q1 còn sống. Đây là phần đất mà hiện giờ vợ con ông Q1 đang ở trên đường C và bà T có 01 căn kiốt cho thuê gắn liền.

Đối với phần đất tọa lạc tại phường C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 069057, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số H09603 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 05/01/2006 cho cụ Nguyễn Thị T3, cụ T3 đã bán (chuyển nhượng) cho ông H3 theo Giấy bán đất ngày 20/01/2020 và có viết biên nhận tiền ngày 01/12/2020 mục đích bán để cụ T3 có tiền trị bệnh do lúc này bệnh cụ T3 trở nặng nên cụ T3 kêu bán với giá 200.000.000 đồng nhưng ông H3 cho thêm cụ T3 100.000.000 đồng nữa nên giấy biên nhận tiền ghi với giá là 300.000.000 đồng, có tôi và Văn Thị Thùy N (vợ ông Q1) là người làm chứng. Khi bán trên đất có khoảng 04, 05 căn nhà trọ do cụ T3 xây cất trước đó. Ông H3 đã giao đủ tiền cho cụ T3 để cụ T3 trị bệnh. Sau đó, ông H3 quản lý đất và có sửa chữa nhà trọ để cho thuê và tiền cho thuê nhà trọ thì hàng tháng ông H3 vẫn cho cụ T3 để cụ T3 uống thuốc chứ ông H3 cũng không lấy. Phần đất này hiện nay ông H3 đang quản lý sử dụng, còn ông đăng ký sang tên chưa thì tôi không rõ.

Hiện tại, ông H3 có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Ngọc Minh H3 đối với diện tích 124,5m^2 tọa lạc tại phường C, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 069057, số vào sổ cấp GCN H09603 ngày 05/01/2006 theo Giấy bán đất ngày 20/01/2020 và Biên nhận tiền ngày 01/12/2020 thì tôi không có ý kiến, tôi chỉ đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật và công nhận quyền sử dụng đất cho ông H3 vì ông H3 đã mua và thực tế tôi biết ông H3 rất có hiếu với cụ T3 khi cụ T3 còn sống.

Ngày 05/10/2023, UBND thành phố T có Công văn số 3634/UBND-VP cung cấp thông tin nguồn gốc phần đất tranh chấp như sau: đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được UBND phường P xác nhận Hội đồng thống nhất theo cuộc họp ngày 14/9/2001 có nguồn gốc đất công thổ ở trước năm 1975 (kèm theo hồ sơ: Tờ khai xác định mốc giới sử dụng đất; giấy công nhận quyền sở hữu nhà cửa ngày 02/02/1998 và sơ đồ vị trí nhà đất). Ngày 26/5/2004, hộ cụ Nguyễn Thị T3 được UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00801 QSDĐ/H diện tích 105m^2, thửa đất số 1, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại phường P, thị xã (nay là thành phố), tỉnh B (cấp theo Quyết định giao đất ngày 23/4/2004, hành lang bảo vệ đường bộ 41,2m^2 chưa trừ HLĐB theo Quyết định số 183/2003/QĐ-UB ngày 17/7/2003 của UBND tỉnh). Theo hộ khẩu gia đình kèm theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm các nhân khẩu: Nguyễn Thị T3, sinh năm 1942;

Nguyễn Ngọc Minh H3, sinh năm 1973, ông Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1967 và Lê Như N1, sinh năm 1930.

+ Đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14, ngày 16/02/1998, cụ Nguyễn Thị T3 được UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 271QSDĐ diện tích 2.896,4m^2 tại phường C, thị xã (nay là thành phố), tỉnh B (cấp đổi GCN sổ trắng số 070/GCN-SB năm 1990). Năm 2005, cụ Nguyễn Thị T3 tách thửa và lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho các con, phần còn lại điều chỉnh theo diện tích hiện trạng sử dụng và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo biên bản kiểm tra địa chính về việc điều chỉnh theo hiện trạng sử dụng ngày 10/10/2005, diện tích thực tế giảm 28,4m^2. Lý do giảm do trước đây cấp Giấy chứng nhận đại trà, đo đạc kém chính xác, nay khảo sát thực tế và đối chiếu bản đồ địa chính chính quy, hiện trạng có tường rào ổn định rõ ràng. Ngày 05/01/2006, cụ Nguyễn Thị T3 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H09636, tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14, diện tích 124,5m^2 tọa lạc tại phường C, thị xã (nay là thành phố), tỉnh B.

+ Đối với việc chênh lệch diện tích đất được cấp theo sổ và diện tích đất qua đo đạc thực tế là "Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00801 QSDĐ/H cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị T3 là cấp đại trà, không thể hiện kích thước các cạnh thửa đất, do đó không có cơ sở đối chiếu phần diện tích chênh lệch. Đối với việc chênh lệch diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H09636 cấp cho cụ T3 là do các cạnh thửa đất theo sự chỉ ranh có thay đổi so với giấy chứng nhận".

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có ý kiến trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do các văn bản chuyển nhượng và tặng cho giữa cụ T3 và bị đơn ông H3, người liên quan Minh A1 và Minh A đều vi phạm nội dung và hình thức theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 12/7/2024, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 đối với một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Ngọc H2 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T3 đối với khoản tiền mặt trị giá 775.480.000 đồng và 800USD.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Ngọc Minh A và Nguyễn Ngọc Minh A1 về việc công nhận

giao dịch tặng cho đất giữa cụ Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 theo "Văn bản phân chia tài sản gia đình" lập ngày 20/10/2020 và "Giấy tặng đất" lập ngày 06/8/2020.

2.1 Xác định diện tích đất thuộc Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 983523, số vào sổ cấp GCN: 00801QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 26/5/2004, cập nhật biến động ngày 01/01/2020 cùng toàn bộ tài sản gắn liền là di sản do cụ Nguyễn Thị T3 để lại.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 có nghĩa vụ giao nộp số tiền hoa lợi, lợi tức (từ ngày 23/11/2021 đến ngày 22/5/2024) từ việc cho thuê căn kiốt gắn liền Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43 là 333.500.000 đồng vào khối di sản của cụ Nguyễn Thị T3 để thực hiện việc phân chia thừa kế theo quy định pháp luật.

2.2. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Thị T3 như sau:

Bà Văn Thị Thùy N và người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 là bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1 được xem xét tính công sức 10% trên giá trị di sản tương đương đương số tiền 1.114.383.800 đồng.

Những người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 là bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1 được quyền quản lý sử dụng toàn bộ phần đất thuộc Thửa số 01, tờ bản đồ số 43 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 983523, số vào sổ cấp GCN: 00801QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 26/5/2004, cập nhật biến động ngày 01/01/2020 cho cụ Nguyễn Thị T3 cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên phần đất (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2.3 Những người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 là bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1 có trách nhiệm thanh toán cho các đồng thừa kế còn lại của cụ T3 gồm những người thừa kế của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Nguyễn Ngọc H3 và ông Nguyễn Ngọc H2 mỗi chi một kỷ phần thừa kế tương đương giá trị 2.005.890.840 đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật Dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp về thừa kế tài sản đối với Thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 069057, số vào sổ cấp GCN H09603 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 05/01/2006.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Minh H3 về việc công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "Giấy bán đất ngày 20/01/2020" và "Biên nhận tiền ngày 01/12/2020" giữa ông Nguyễn Ngọc Minh H3 và cụ Nguyễn Thị T3 đối với Thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 069057, số vào sổ cấp GCN H09603 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 05/01/2006 là hợp pháp (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Các đương sự (ông Nguyễn Ngọc Minh H3, bà Nguyễn Ngọc Minh A1 và Nguyễn Ngọc Minh A) có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia, giao theo quyết định của bản án này theo quy định pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 có đơn kháng cáo đề ngày 07/6/2024 kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, giảm tỷ lệ phần trăm di sản được hưởng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì công sức đóng góp, tôn tạo di sản là không đáng kể, không có chứng cứ chứng minh. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Minh A có đơn kháng cáo đề ngày 10/6/2024 kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo và toàn bộ yêu cầu của bà A.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo và rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Minh H3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Tại Đơn kháng cáo, nguyên đơn có yêu cầu đề nghị Toà án nhân dân cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án dân sự sơ thẩm ngày 27/5/2024 của Toà án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn – ông Nguyễn Ngọc Minh H3; giảm tỷ lệ phần trăm di sản được hưởng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì công sức đóng góp, tôn tạo di sản là không đáng kể, không có chứng cứ chứng minh.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo liên quan đến nội dung: Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn – ông Nguyễn Ngọc Minh H3. Đối với vấn đề xác định công sức tôn tạo, duy trì tài sản và chăm sóc nuôi dưỡng cụ T3 khi còn sống, luật sư cho rằng trên thực tế quá trình sinh sống gia đình ông Q1 hoàn toàn không có công sức trong việc tôn tạo, duy trì tài sản. Quá trình giải quyết vụ án, phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Minh A1, Minh A cũng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện về việc có bỏ ra chi phí để tôn tạo hoặc sửa chữa duy trì tài sản và công sức chăm sóc, nuôi dưỡng cụ T3 khi còn sống. Đối với việc xác định công sức trong việc gìn giữ, quản lý di sản do cụ T3 chết để lại, thời gian gìn giữ, quản lý di sản từ khi cụ T3 mất là không đáng kể. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng giảm tỷ lệ công sức đóng góp của chi ông Q1.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm. Tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với việc không công nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo này.

Về nội dung: Các đương sự thống nhất xác nhận tài sản tranh chấp có nguồn gốc là của cụ T3. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bản án sơ thẩm có một số vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng là tuyên buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 có nghĩa vụ giao nộp số tiền hoa lợi, lợi tức (từ ngày 23/11/2021 đến ngày 22/5/2024) từ việc cho thuê căn kiốt gắn liền thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43 là 333.500.000 đồng vào khối di sản của bà Nguyễn Thị T3 để chia thừa kế theo quy định pháp luật là trái pháp luật, vượt quá yêu cầu khởi kiện. Án sơ thẩm xác định đây là di sản thừa kế nhưng cũng không buộc bà T là người đang giữ tài sản này phải nộp vào khối di sản là ảnh hưởng đến việc thi hành án. Các giấy tờ văn bản có vi phạm về hình thức nhưng về ý chí của bà T3 là để lại nhà cho ông Q1, sau khi ông Q1 chết thì để lại cho 02 người con của ông Q1. Bà T3 đã cho những người con khác các quyền sử dụng đất khác, cần xác minh thu thập, chứng cứ đối với các tài sản này. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà A có trình bày nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập, đánh giá đầy đủ. Ông Q1 và vợ con của ông sinh sống với bà T3 và quản lý tài sản nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức 10% là không đảm bảo quyền lợi cho phía ông Q1. Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa được đầy đủ, giải quyết vụ án là vượt quá yêu cầu khởi kiện, đánh giá chứng cứ chưa phù hợp, chưa toàn diện. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, kết quả tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Minh A là trong thời hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo chỉ xem xét giảm phần trăm tính công sức cho chi ông Q1 và rút kháng cáo đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Ngọc Minh H3. Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1 là ông Trương Nhật Q xác định chỉ kháng cáo đối với việc công nhận giao dịch tặng cho đất giữa cụ Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Ngọc Minh Q1. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét đối với phần kháng cáo của các đương sự, còn phần không kháng cáo đã hết thời gian kháng cáo, kháng nghị thì phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

Cụ Nguyễn Thị T3, sinh năm 1942 và chết vào ngày 23/6/2021 không để lại di chúc. Do đó, theo điểm a khoản 1 Điều 650 của Bộ luật Dân sự năm 2015, thừa kế theo pháp luật.

[2.1] Về hàng thừa kế: Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, Tòa án đã xác định rằng cha mẹ cụ T3 đã chết từ lâu và không có giấy chứng tử, ông Nguyễn Ngọc S (chồng cụ T3) chết năm 1982. Quá trình chung sống, cụ T3 và ông S có 05 người con, bao gồm bà Nguyễn Mỹ T, bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Nguyễn Ngọc H2, ông Nguyễn Ngọc Minh H3, và ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 (sinh năm 1970, chết ngày 08/7/2014). Cụ T3 không có con riêng hay con nuôi nào khác. Ông Q1 có 02 người con ruột là bà Nguyễn Ngọc Minh A và Nguyễn Ngọc Minh A1. Căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 651 và Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015, hàng thừa kế hiện tại của cụ T3 bao gồm 05 người con ruột là bà T, bà M, ông H2, ông H3, ông Q1; do ông Q1 chết trước cụ T3 nên bà A và bà A1 sẽ được hưởng thừa kế thế vị từ phần di sản của ông Q1.

[2.2] Về việc xác định di sản thừa kế:

[2.2.1] Về nguồn gốc các tài sản bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tranh chấp giữa các đương sự, trong quá trình tố tụng các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc các tài sản này đều do cụ T3 tạo lập sau khi ông S chết. Cụ thể, các tài sản đó bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 105m^2 (qua đo đạc thực tế là 125,7m^2, trong đó diện tích HLATBV mương nước là 1,3m^2 và diện tích còn lại là 124,4m^2) thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại khu C, phường P, thành phố T, tỉnh B

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 983523, số vào số cấp GCN: 00801 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 26/5/2004 cho hộ cụ Nguyễn Thị T3, cập nhật biến động sang tên cá nhân cụ Nguyễn Thị T3 ngày 01/10/2020.

+ Tài sản gắn liền với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43: 01 căn nhà có kết cấu 01 trệt, 02 lầu kết cấu tường gạch xây tô, mái đổ bê tông, nền gạch men diện tích sàn đo đạc thực tế 204,2m^2 do cụ Nguyễn Thị T3 xây dựng và quản lý, sử dụng, sau khi cụ T3 mất thì vợ và các con của ông Q1 là bà N, bà A1 và bà A đang quản lý, sử dụng; và 01 căn kiốt kết cấu mái tole, tường gạch xây tô, nền gạch men có diện tích đo đạc thực tế 30m^2 hiện do con bà T quản lý và cho ông Hoàng Ngọc H4 thuê theo Hợp đồng thuê ngày 16/12/2021 với thời hạn thuê là 03 năm tính từ ngày 23/12/2021 đến ngày 22/12/2024, giá thuê cố định là 11.500.000 đồng/tháng.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 124,5m^2 (qua đo đạc thực tế ngày 19/10/2022 là 135m^2) thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD 069057, số vào sổ cấp GCN: H09636 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 05/01/2006.

+ Tài sản gắn liền với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14: 05 căn nhà trọ kết cấu mái tole, tường gạch xây tô, nền gạch men; 01 cổng sắt và cột trụ sắt hiện đang để trống không cho thuê do đã xuống cấp, do cụ Nguyễn Thị T3 đầu tư xây dựng ban đầu và hiện do ông Nguyễn Ngọc Minh H3 quản lý.

[2.2.2] Về hiện trạng thực tế, xét thấy diện tích đo đạc thực tế và diện tích được cấp quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên có chênh lệch. Ủy ban nhân dân thành phố T và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đều xác định rằng phần chênh lệch xuất phát từ việc chỉ ranh của các đương sự. Thực tế, hai phần đất không có tranh chấp với các hộ giáp ranh, xung quanh các thửa đất đều có tường rào bao bọc làm ranh giới cố định nên Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng kết quả đo đạc thực tế để xác định hiện trạng thực tế là có căn cứ.

[2.2.3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Minh H3 về việc đề nghị Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14, diện tích 124,5m^2 theo Giấy bán đất ngày 20/01/2020 và Biên nhận tiền ngày 01/12/2020. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày nguyên đơn rút yêu cầu kháng cáo đối với việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Minh H3. Đồng thời, người kháng cáo là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Minh A cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và việc rút yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn. Do đó, căn cứ theo khoản 3 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm về kháng cáo đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Minh H3.

[2.2.4] Về giao dịch tặng cho đất giữa ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 và cụ Nguyễn Thị T3, xét thấy theo Điều 457 và Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm

2015, hợp đồng tặng cho bất động sản phải có sự thoả thuận giữa bên tặng cho và bên được tặng cho, không có yêu cầu đền bù, bên được tặng cho đồng ý nhận, được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu là bất động sản thì phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của luật. Tuy nhiên, bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1 cung cấp 03 tài liệu như sau:

+ Bảng đồng thuận chia phần nhà đất của cha mẹ cho con thứ là: Nguyễn Ngọc Minh Q1 lập năm 2003: Văn bản này không có chữ ký của cụ T3, và không được công chứng, chứng thực nên không có giá trị chứng minh ý chí của cụ T3 trong việc định đoạt tài sản của mình.

+ Giấy tặng đất lập ngày 06/8/2020: Văn bản này chỉ có chữ ký, chữ viết họ tên của cụ T3 mà không có chữ ký của người được tặng cho đất là bà T, bà A1 và bà A nên giao dịch (hợp đồng) tặng cho tài sản không phù hợp theo quy định của pháp luật. Đồng thời, văn bản này không xác định cụ thể về tài sản tặng cho.

+ Văn bản phân chia tài sản gia đình lập ngày 20/10/2020: Văn bản này chỉ có chữ ký của cụ T3 và bà A1 ký xác nhận, mà không có chữ ký của bà T và bà A, nên giao dịch (hợp đồng) tặng cho tài sản không phù hợp theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, đối với Giấy tặng đất lập ngày 06/8/2020 và Văn bản phân chia tài sản gia đình lập ngày 20/10/2020 thì đều không được công chứng, chứng thực, và chưa thực hiện đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Mặt khác, Văn bản phân chia tài sản gia đình lập ngày 20/10/2020 có quy định "*con gái và 02 cháu nội của tôi ghi tên trên có nghĩa vụ tách thửa, sang tên để thuận tiện việc sử dụng – sở hữu*". Trong khi đó, diện tích thực tế của căn kiốt mà bà T được tặng cho là 30m^2 theo văn bản này là vi phạm diện tích tách thửa theo Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Căn cứ theo khoản 1 Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "*Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của luật. Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản*".

Xét thấy, các văn bản bao gồm Bảng đồng thuận chia phần nhà đất của cha mẹ cho con thứ là: Nguyễn Ngọc Minh Q1 lập năm 2003, Văn bản phân chia tài sản gia đình lập ngày 20/10/2020, Văn bản phân chia tài sản gia đình lập ngày 20/10/2020 là không phù hợp theo quy định của pháp luật. Do đó, việc bà Nguyễn Ngọc Minh A kháng cáo đề nghị công nhận giao dịch tặng cho giữa cụ T3 và ông Q1 là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[2.2.5] Đối với Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 16/12/2021 giữa bà Nguyễn Mỹ T và ông Hoàng Ngọc H4 đối với căn kiốt trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43, các bên không có tranh chấp, ông H4 không có yêu cầu độc lập nên Tòa án

cấp sơ thẩm không giải quyết, tuyên quyền khởi kiện bằng một vụ án khác (nếu có) là phù hợp.

Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm cũng như tại phúc thẩm, các đương sự trong vụ án đều thừa nhận thống nhất số tiền thuê kiốt tính từ ngày 23/11/2021 đến ngày 22/5/2024 là 333.500.000 đồng sẽ được chia cho các đồng thừa kế là con của cụ T3. Sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và chia phần tiền thuê kiốt cho các đồng thừa kế là đúng quy định của pháp luật.

[2.2.6] Từ những phân tích nêu trên, di sản của cụ T3 chết để lại được xác định bao gồm:

(i) Quyền sử dụng đất diện tích 105m^2 (qua đo đạc thực tế là 125,7m^2) thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại khu C phường P, thành phố T, tỉnh B;

(ii) 01 căn nhà có kết cấu 01 trệt, 02 lầu kết cấu tường gạch xây tô, mái đổ bê tông, nền gạch men diện tích 204,2m^2;

(iii) 01 căn kiốt kết cấu mái tole, tường gạch xây tô, nền gạch men có diện tích 30m^2 và hoa lợi từ việc cho thuê từ ngày 23/11/2021 đến ngày 22/5/2024 là 333.500.000 đồng. Theo kết quả định giá tài sản, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định tổng giá trị di sản là 11.143.838.000 đồng.

[2.3] Xét thấy, việc tặng cho đất của cụ T3 đối với ông Q1 và các con của ông Q1 là không phù hợp quy định của pháp luật như nhận định nêu trên. Tuy nhiên, căn cứ vào lời trình bày của người làm chứng bà Dương Thị Kim T4 tại cấp sơ thẩm cũng như lời trình bày tại phiên tòa phúc thẩm của bị đơn ông H2 và ông H3 khẳng định ông Q1 sinh sống với cụ T3 từ nhỏ, đến lúc ông Q1 lập gia đình và có vợ con (vợ là bà N, 02 con là bà A và bà A1) vẫn sinh sống cùng cụ T3 cho đến khi cụ T3 chết tại căn nhà thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại khu C phường P, thành phố T, tỉnh B. Do đó, có căn cứ cho thấy gia đình ông Q1, bà N đã có công sức trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng cho cụ T3 đến khi cụ T3 mất. Đồng thời, tại cấp phúc thẩm, bà Văn Thị Thùy N đã giao nộp các chứng cứ cho thấy trong khoảng thời gian cụ T3 già yếu, ốm đau, bệnh tật thì bà N đã nộp thuế đất phi nông nghiệp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và sau khi cụ T3 chết thì bà N vẫn tiếp tục nộp thuế. Trong thời gian sinh sống với cụ T3 lúc cụ T3 già yếu, ốm đau, bệnh tật cho đến lúc chết, vợ con ông Q1 đã trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cụ T3, đồng thời vợ con ông Q1 vẫn sinh sống, quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp và bà N là người trực tiếp thực hiện việc thờ cúng ông bà, tổ tiên tại phần đất nêu trên theo lời thừa nhận của ông H3 và ông H2 tại phiên tòa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đều thừa nhận rằng lúc sinh thời, cụ T3 đã chia tài sản cho các con và đã làm thủ tục tách sổ, nhưng riêng ông Q1 chưa được chia cho tài sản nào. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét trích một phần công sức trong việc gìn giữ, quản lý di sản là phù hợp nhưng chưa đảm bảo quyền lợi cho ông Q1 và vợ con của ông Q1. Do đó, để đảm bảo lẽ công bằng, xét thấy cần trích công sức cho chi thừa kế của ông Q1 là 15% trên tổng giá trị di sản, tương đương 1.671.575.700 đồng. Như vậy, giá trị di sản thừa kế được chia sau khi trích 15%

giá trị tài sản để tính công sức cho của chi thừa kế của ông Q1 là 11.143.838.000 đồng – 1.671.575.700 đồng = 9.472.262.300 đồng. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 kháng cáo đề nghị giảm tỷ lệ trích công sức đóng góp của chi thừa kế ông Q1 là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[3] Theo yêu cầu khởi kiện, bà T và bà M yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật thành 05 phần và nhận giá trị di sản thừa kế. Xét thấy yêu cầu này là hợp lý. Mặt khác, hiện nay theo kết quả đo đạc thực tế thì phần diện tích căn kiốt bà T đang quản lý, sử dụng là 30m^2 là không đảm bảo diện tích để tách thửa theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 3 Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B nên mặc dù các bên có sự phân chia tài sản để quản lý, sử dụng trên thực tế nhưng không thể chia thừa kế bằng hiện vật và không thể thực hiện được việc đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1 được tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43 là phù hợp và bà A, bà A1 có trách nhiệm thanh toán giá trị lại cho các đồng thừa kế của cụ T3.

Xét thấy, hiện nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 đang trực tiếp quản lý phần tiền là hoa lợi từ việc cho thuê kiốt 30m^2 từ ngày 23/11/2021 đến ngày 22/5/2024 là 333.500.000 đồng. Chi thừa kế của bà T thừa nhận và tự nguyện đưa vào khối di sản của cụ T3 là 333.500.000 đồng vào tổng giá trị di sản thừa kế. Từ đó, 15% giá trị tài sản để tính công sức cho của vợ con của ông Q1 là 50.025.000 đồng thì ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ con của ông Q1. Sau khi trừ phần giá trị công sức cho vợ con của ông Q1, giá trị di sản còn lại là 283.475.000 đồng. Từ đó, ông H và bà H1 có trách nhiệm thanh toán cho những người thừa kế là bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Nguyễn Ngọc H2, ông Nguyễn Ngọc Minh H3, chi thừa kế của ông Q1 (bao gồm bà Nguyễn Ngọc Minh A và Nguyễn Ngọc Minh A1) số tiền là (333.500.000 đồng – 50.025.000 đồng) : 5 = 56.695.000 đồng.

Đối với giá trị của phần đất 125,7m^2 và tài sản gắn liền với đất (bao gồm căn nhà 01 trệt 02 lầu và 01 kiốt) là 10.056.000.000 đồng + 692.238.000 đồng + 62.100.000 đồng = 10.810.338.000 đồng. Từ đó, 15% giá trị tài sản để tính công sức cho của vợ con của ông Q1 là 1.621.550.700 đồng. Sau khi trừ phần giá trị công sức cho vợ con của ông Q1, giá trị phần di sản còn lại là 9.188.787.300 đồng. Từ đó, bà Nguyễn Ngọc Minh A và Nguyễn Ngọc Minh A1 có nghĩa vụ phải thanh toán cho những người thừa kế của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Nguyễn Ngọc H2, và ông Nguyễn Ngọc Minh H3, mỗi chi thừa kế một kỷ phần tương đương giá 9.188.787.300 đồng : 5 = 1.837.757.460 đồng.

[4] Tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Ngọc Minh H3 có Văn bản trình bày ý kiến ngày 13/01/2025 thể hiện nội dung "*Nếu Tòa án xác định nhà, đất (căn nhà cấp III, 01 trệt, 02 lầu tại địa chỉ số F (số C) C phường P, thành phố T, tỉnh Bình*

Dương) đang tranh chấp là di sản và phân chia theo quy định của pháp luật thì tôi đồng ý giao lại toàn bộ phần di sản mà tôi được hưởng cho hai con của ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 là Nguyễn Ngọc Minh A1 và Nguyễn Ngọc Minh A". Xét thấy, việc giao lại phần di sản của ông H3 cho bà Minh A và bà Minh A1 là hoàn toàn tự nguyện.

Do đó, bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1 không cần phải thanh toán số tiền kỷ phần thừa kế giá trị là 1.837.757.460 đồng cho ông Nguyễn Ngọc Minh H3. Đồng thời, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 phải thanh toán số tiền 56.695.000 đồng là phần mà ông H được hưởng cho bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1.

[5] Đối với việc bà Nguyễn Ngọc Minh A kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét các văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải để giao kỷ phần của ông Nguyễn Ngọc H2 cho mình. Xét thấy, trong các biên bản phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải có liên quan thì ông H2 không đề cập đến việc giao kỷ phần của mình cho bà A, đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự không đạt được thoả thuận về vấn đề này. Do đó, nội dung kháng cáo này của bà A không có cơ sở được chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên, kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 tại cấp phúc thẩm không cung cấp được chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận. Xét thấy, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Minh A tại cấp phúc thẩm có căn cứ chấp nhận một phần.

[7] Ý kiến của luật sư là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại phiên tòa là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là không phù hợp.

[9] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Minh A được chấp nhận một phần nên bà A không phải chịu án phí phúc thẩm. Do kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 không được chấp nhận nên ông H và bà H1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[10] Về án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí trên giá trị tài sản được nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 và điểm a khoản 7 Điều 27 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./.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 408, Điều 457, Điều 459, Điều 650, Điều 651 và Điều 652 của Bộ luật Dân sự;

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1.

2. Đình chỉ xét xử một phần kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Minh H3.

3. Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Minh A.

4. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

4.1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 đối với một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Ngọc H2 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T3 đối với khoản tiền mặt trị giá 775.480.000 đồng và 800USD.

4.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Ngọc Minh A và Nguyễn Ngọc Minh A1 về việc công nhận giao dịch tặng cho đất giữa cụ Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 theo "Văn bản phân chia tài sản gia đình" lập ngày 20/10/2020 và "Giấy tặng đất" lập ngày 06/8/2020.

4.2.1. Xác định diện tích đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 983523, số vào sổ cấp GCN: 00801QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 26/5/2004, cập nhật biến động ngày 01/01/2020 cùng toàn bộ tài sản gắn liền là di sản do cụ Nguyễn Thị T3 để lại.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 có nghĩa vụ giao nộp số tiền hoa lợi, lợi tức (từ ngày 23/11/2021 đến ngày 22/5/2024) từ việc cho thuê căn kiốt gắn liền Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43 là 333.500.000 đồng vào khối di sản của cụ Nguyễn Thị T3 để thực hiện việc phân chia thừa kế theo quy định pháp luật.

4.2.2. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Thị T3 như sau:

Bà Văn Thị Thùy N và người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 là bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1 được tính công sức 15% trên giá trị di sản tương đương số tiền 1.671.575.700 đồng.

Những người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 là bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1 được quyền quản lý sử dụng toàn bộ phần đất thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 43 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 983523, số vào sổ cấp GCN: 00801QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 26/5/2004, cập nhật biến động ngày 01/01/2020 cho cụ Nguyễn Thị T3 cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên phần đất (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

4.2.3. Những người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 là bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1 có trách nhiệm thanh toán cho các đồng thừa kế còn lại của cụ T3 gồm những người thừa kế của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Ngọc M và ông Nguyễn Ngọc H2 mỗi chi một kỷ phần thừa kế tương đương giá trị 1.837.757.460 đồng.

4.2.4. Ông Nguyễn Ngọc Minh H3 tự nguyện giao lại kỷ phần di sản được hưởng là 1.837.757.460 đồng cho bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1.

4.2.5. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 phải thanh toán cho những người thừa kế là bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Nguyễn Ngọc H2, ông Nguyễn Ngọc Minh H3 (tự nguyện giao lại kỷ phần của mình cho bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1), những người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 (bao gồm bà Nguyễn Ngọc Minh A và Nguyễn Ngọc Minh A1) số tiền 56.695.000 đồng.

4.2.6. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 phải thanh toán cho những người thừa kế của ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 (bao gồm bà Văn Thị Thùy N, bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1) số tiền 50.025.000 đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp về thừa kế tài sản đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 069057, số vào sổ cấp GCN H09603 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 05/01/2006.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Minh H3 về việc công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "Giấy bán đất ngày 20/01/2020" và "Biên nhận tiền ngày 01/12/2020" giữa ông Nguyễn Ngọc Minh H3 và cụ Nguyễn Thị T3 đối với Thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 069057, số vào sổ cấp GCN H09603 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 05/01/2006 là hợp pháp (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Các đương sự (ông Nguyễn Ngọc Minh H3, bà Nguyễn Ngọc Minh A1 và Nguyễn Ngọc Minh A) có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia, giao theo quyết định của bản án này theo quy định pháp luật về đất đai.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai số 0002018 ngày 01/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bà Nguyễn Ngọc Minh A không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai số 0002061 ngày 05/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

6. Về án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí trên giá trị tài sản được nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 và Điều 27 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 như sau:

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Mỹ T là ông Trương Quang H và bà Trương Thị Mỹ H1 được hưởng kỷ phần có giá trị 1.894.452.460 đồng thì phải chịu án phí sơ thẩm là 68.833.574 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.379.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0000616 ngày 17/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T nên còn phải nộp 48.454.574 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc M được hưởng kỷ phần có giá trị 1.894.452.460 đồng thì phải chịu án phí sơ thẩm là 68.833.574 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.379.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0000616 ngày 17/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T nên còn phải nộp 48.454.574 đồng.

- Ông Nguyễn Ngọc H2 được hưởng kỷ phần có giá trị 1.894.452.460 đồng thì phải chịu án phí sơ thẩm là 68.833.574 đồng.

- Ông Nguyễn Ngọc Minh H3 không phải chịu án phí sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021 số 0001969 ngày 01/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

- Những người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 là bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1 được hưởng kỷ phần có giá trị là 3.788.904.920 đồng thì phải chịu án phí sơ thẩm là 107.778.098 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021 số 0002575 ngày 17/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T nên còn phải nộp 95.778.098 đồng.

- Bà Văn Thị Thùy N và những người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Ngọc Minh Q1 là bà Nguyễn Ngọc Minh A và bà Nguyễn Ngọc Minh A1 được hưởng số tiền 15% giá trị di sản, tương đương với 1.671.575.700 đồng thì phải liên đới chịu án phí sơ thẩm là 62.147.271 đồng.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

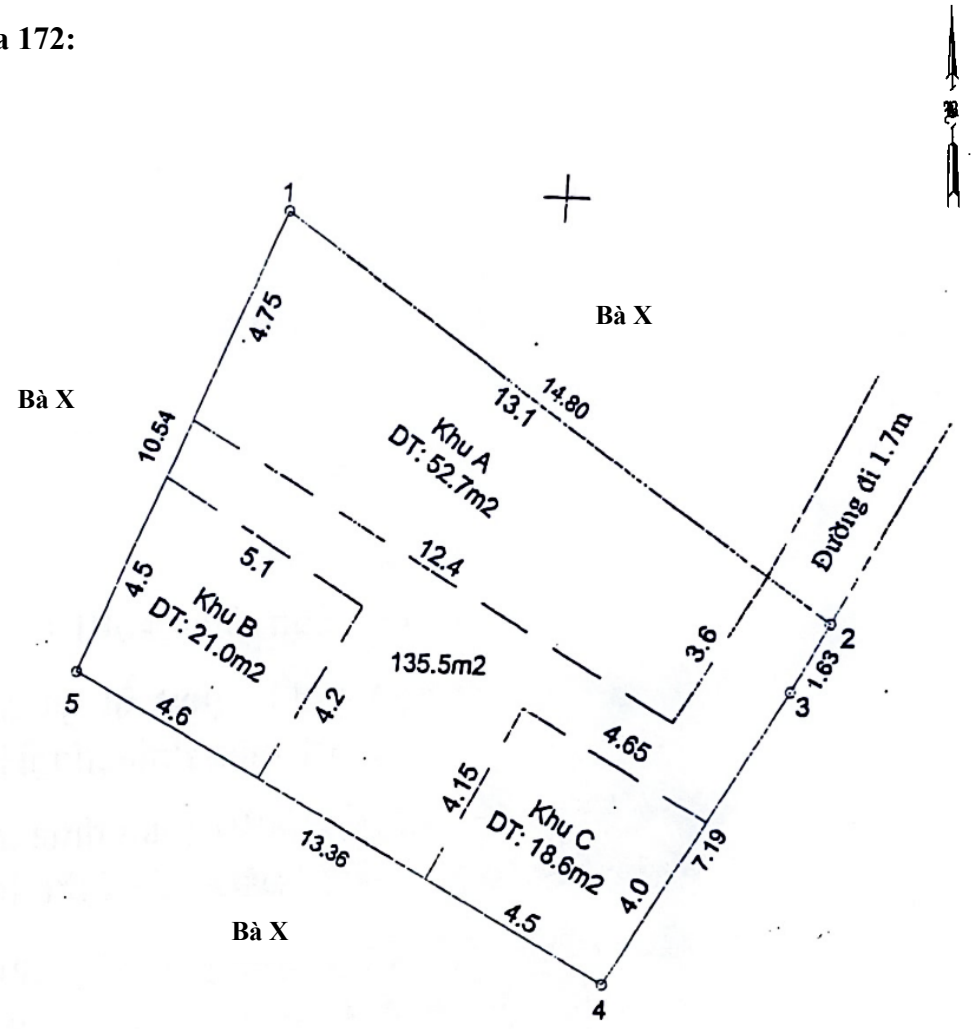
(đã ký)

Nguyễn Trung Dũng

SƠ ĐỒ BẢN VẼ

(*Kèm theo Bản án số 43A/2025/DS-PT ngày 16/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giữa nguyên đơn bà Nguyễn Mỹ T, bà Nguyễn Thị Ngọc M với bị đơn ông Nguyễn Ngọc H2, ông Nguyễn Ngọc Minh H3*)

Thửa 172:



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ CÁC GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1213639.540	599073.945	14.80
2	1213631.365	599086.288	1.63
3	1213629.925	599085.526	7.19
4	1213623.691	599081.936	13.36
5	1213628.756	599070.031	10.54
1	1213639.540	599073.945	

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

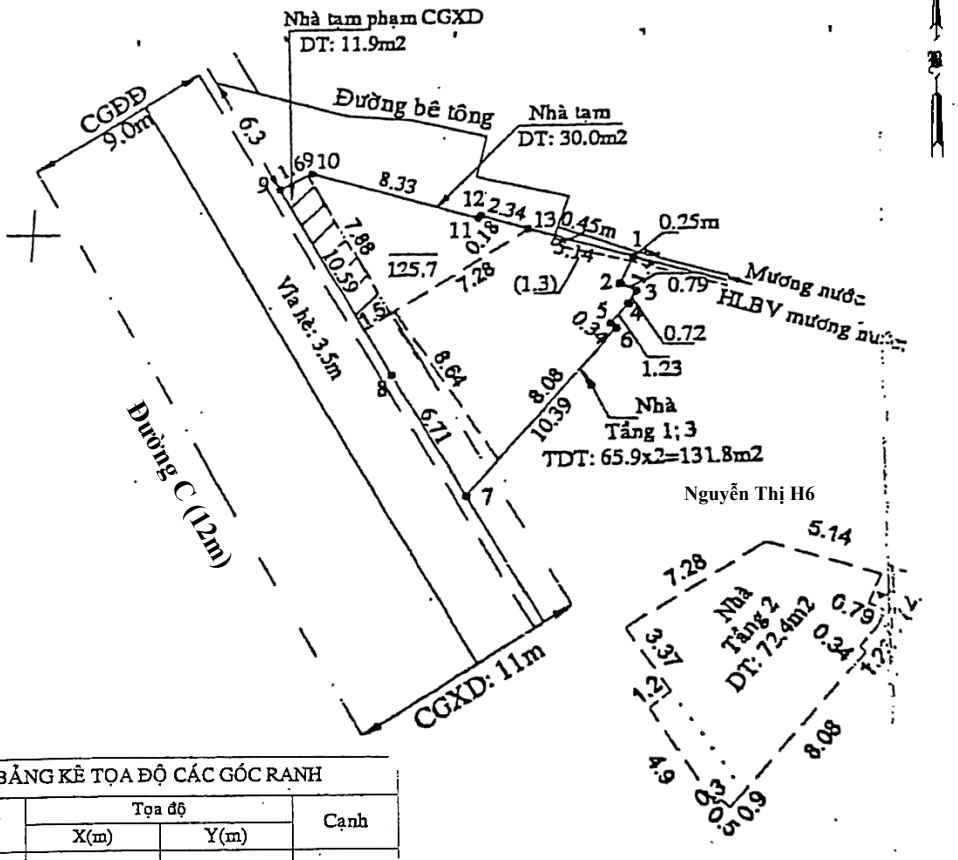
(đã ký)

Nguyễn Trung Dũng

SƠ ĐỒ BẢN VẼ

(*Kèm theo Bản án số 43A/2025/DS-PT ngày 16/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giữa nguyên đơn bà Nguyễn Mỹ T, bà Nguyễn Thị Ngọc M với bị đơn ông Nguyễn Ngọc H2, ông Nguyễn Ngọc Minh H3*)

Thửa 01:



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ CÁC GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1213748.772	599178.639	1.41
2	1213747.495	599178.046	0.79
3	1213747.142	599178.756	0.72
4	1213746.515	599178.406	1.23
5	1213745.590	599177.601	0.34
6	1213745.358	599177.849	10.39
7	1213737.520	599171.024	6.71
8	1213743.184	599167.425	10.59
9	1213752.169	599161.815	1.69
10	1213752.947	599163.320	8.33
11	1213750.710	599171.340	0.18
12	1213750.844	599171.458	2.34
13	1213750.183	599173.699	5.14
1	1213748.772	599178.639	

- Tổng diện tích: 125.7m2

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

(đã ký)

Nguyễn Trung Dũng