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

Bản án số: 220/2026/DS-PT
Ngày: 06 - 5 - 2026
V/v "Tranh chấp công nhận di sản thừa kế, chia thừa kế và chia tài sản chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông **Trương Ngọc Hồng**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Diệu Hiền**

Ông **Đoàn Văn Thậm**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Hoàng Minh Hiếu** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông **Trương Văn Chi**, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 4 và ngày 06 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2026/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2026 về việc "*Tranh chấp công nhận di sản thừa kế, chia thừa kế và chia tài sản chung"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2025/DS-ST ngày 27/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 195/2026/QĐXXPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị **Nguyễn Thị Thanh T**, sinh năm 1990 (có mặt).

Thường trú: Số 44/8, L, phường R, tỉnh A.

Cư trú: Số 1299, ấp P, xã C, tỉnh A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị T: Luật sư **Nguyễn Trần Thuỵ Q** - Văn phòng luật sư Thuỵ Q, thuộc Đoàn luật sư tỉnh A (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Anh **Trần Hữu L**, sinh năm 1994.

Cư trú: Số 749/1, N, phường R, tỉnh A.

2. Chị **Trần Thị Tuyết N**, sinh năm 1991.

Cư trú: Số 36/9/17/4, đường TX 52, khu phố 4, phường T, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N và anh L: Ông Nguyễn D, sinh năm 1984 (có mặt).

Cư trú: Số 51, N, phường R, tỉnh A.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam** (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 2, phố L, quận B, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T trình bày theo đơn khởi kiện:

Lúc sinh thời ông bà nội tôi là cụ Nguyễn Văn T1 (chết năm 1971) và cụ Nguyễn Thị T2 (chết năm 2024). Ông bà có 02 người con là Nguyễn Minh T3 (chết năm 1993, là cha ruột của tôi) và Nguyễn Tuyết M (chết năm 2004, có con là L và N).

Khi chết bà Nguyễn Thị T2 có để lại rất nhiều tài sản nhưng không để lại di chúc. Tôi và chị em L, N đã tiến hành thủ tục nhận thừa kế một số di sản, còn một số chưa kê khai, tuy nhiên chúng tôi chưa phân chia mỗi kỷ phần cụ thể bao nhiêu.

Các tài sản bà nội để lại gồm:

1. Đất diện tích 221m^2 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại 749/1 N, phường A, thành phố R, tỉnh K theo giấy chứng nhận QSD đất CI 340709. Đã chỉnh lý biến động sang Nguyễn Thị Thanh T, Trần Hữu L, Trần Thị Tuyết N vào ngày 04/10/2024;

2. Diện tích đất 60,7m^2 thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại 749/1 N, phường A, thành phố R, tỉnh K theo Giấy chứng nhận QSD đất số BS 498515, số vào sổ cấp giấy CH006225 ngày 05/12/2013 đã chỉnh lý biến động sang tên Nguyễn Thị Thanh T, Trần Hữu L, Trần Thị Tuyết N vào ngày 04/10/2024;

3. Diện tích đất lúa 14.478m^2 thuộc thửa số 353, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh C theo Giấy chứng nhận QSD đất số AC 905773, số vào sổ cấp giấy H 00076/LA ngày 13/7/2005;

4. Diện tích đất vườn 2.000m^2 thuộc thửa đất số 484, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp Ô, xã L, huyện T, tỉnh C theo giấy chứng nhận QSD AC 905772;

5. Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank chi nhánh Rạch Sỏi Kiên Giang số AD 00019447642 trị giá 150.000.000 đồng;

6. Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank chi nhánh Rạch Sỏi Kiên Giang số AD 00019447610 trị giá 300.000.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/6/2025, chị Nguyễn Thị Thanh T yêu cầu:

+ Yêu cầu công nhận toàn bộ tài sản sau là di sản do bà Nguyễn Thị T2 chết để lại gồm: Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank chi nhánh Rạch Sỏi Kiên Giang số AD 00019447642 trị giá 150.000.000 đồng; Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank chi nhánh Rạch Sỏi Kiên Giang số AD 00019447610 trị giá 300.000.000 đồng; Đất diện tích 221m^2 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại 749/1 N, phường A, thành phố R, tỉnh K theo giấy chứng nhận QSD đất CI 340709, 09 căn phòng trọ gắn liền với đất; Diện tích đất 60,7m^2 thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại 749/1 N, phường A, thành phố R, tỉnh K theo Giấy chứng nhận QSD đất số BS 498515, số vào sổ cấp giấy CH006225 ngày 05/12/2013 đã chỉnh lý biến động sang tên Nguyễn Thị Thanh T, Trần Hữu L, Trần Thị Tuyết N vào ngày 04/10/2024 và căn nhà gắn liền với đất.

+ Yêu cầu chia toàn bộ di sản nhà đất này theo kết quả định giá 2.886.000.000 đồng, yêu cầu được hưởng ½ là 1.443.000.000 đồng, chia cho L và N ½ là 1.443.000.000 đồng. Yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật toàn bộ nhà đất, bà thối lại cho N và L số tiền 1.443.000.000 đồng.

+ Yêu cầu được nhận ½ số tiền tiết kiệm gởi Agribank là 225.000.000 đồng và lãi suất tiền gởi theo quy định.

+ Yêu cầu buộc chị N, anh L hoàn trả ½ số tiền nhờ dịch vụ làm sang tên nhà đất là 15.000.000 đồng (chứng cứ là hợp đồng dịch vụ pháp lý). Còn đối với thuế, phí trước bạ sang tên theo quy định Nhà nước thì bà không yêu cầu vì có mấy trăm ngàn đã bị mất biên lai.

+ Yêu cầu buộc anh L phải chia tiền cho thuê trọ từ tháng 6/2024 đến ngày xét xử, mỗi tháng chia cho bà là 4.550.000 đồng (tạm tính từ tháng 6/2024 đến tháng 6/2025 là 54.600.000 đồng). Chị T yêu cầu anh L giao nộp hồ sơ đăng ký những người cho thuê trọ, yêu cầu Tòa án xác minh cảnh sát khu vực phụ trách khu phố 2 đối với việc đăng ký tạm trú của những người thuê trọ và xác minh thu thập giấy phép đăng ký kinh doanh nhà trọ tại Ủy ban nhân dân phường R.

+ Yêu cầu buộc chị N và anh L giao nộp các giấy chứng nhận QSD đất số CI 340709, số vào sổ cấp giấy CH 00575 ngày 01/12/2017; giấy chứng nhận QSD đất BS 498515 số vào sổ cấp giấy CH 006225 ngày 05/12/2013; Sổ tiết kiệm AD 00019447642 và AD 00019447610 (bản chính).

** Bị đơn anh Trần Hữu L và chị Trần Thị Tuyết N do ông Nguyễn D đại diện theo ủy quyền của trình bày:*

Nguyên trước đây bà ngoại của L và N là Nguyễn Thị T2 (chết vào ngày 03/6/2024 có để lại một số tài sản cụ thể:

1. Đất diện tích 221m^2 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại 749/1 N, phường A, thành phố R, tỉnh K theo giấy chứng nhận QSD đất CI 340709. Đã chỉnh lý biến động sang Nguyễn Thị Thanh T, Trần Hữu L, Trần Thị Tuyết N vào ngày 04/10/2024;

2. Diện tích đất 60,7m^2 thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại 749/1 N, phường A, thành phố R, tỉnh K theo Giấy chứng nhận QSD đất số BS 498515, số vào sổ cấp giấy CH006225 ngày 05/12/2013 đã chỉnh lý biến động sang tên Nguyễn Thị Thanh T, Trần Hữu L, Trần Thị Tuyết N vào ngày 04/10/2024;

3. Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank chi nhánh Rạch Sỏi Kiên Giang số AD 00019447642 trị giá 150.000.000 đồng;

4. Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank chi nhánh Rạch Sỏi Kiên Giang số AD 00019447610 trị giá 300.000.000 đồng.

Hiện tại tất cả tài sản trên do Trần Hữu L đang quản lý và sử dụng. Vào ngày 07/6/2024 T, L, N có làm giấy xác nhận thống nhất thỏa thuận phần di sản trên sẽ chia đều cho 03 người. Tuy nhiên sau đó chị T đổi ý và khởi kiện yêu cầu chia đôi phần di sản thừa kế trên thì anh L, chị N không đồng ý. Anh L, chị N yêu cầu chị T thực hiện theo thỏa thuận vào ngày 07/6/2024, chỉ đồng ý chia T, L, N mỗi người nhận 1/3 tài sản trên kèm theo cả tiền lãi phát sinh trên tiền gởi tiết kiệm và kể cả thu nhập từ tiền cho thuê trọ. Anh L quản lý, sử dụng nhà từ thời điểm cụ T2 chết đến nay nên yêu cầu nhận hiện vật thối lại 1/3 giá trị theo định giá.

Nhưng đối với số tiền thu được từ thuê trọ thường không ổn định. Những người thuê trọ cũng không thuê ổn định mà có khi trả phòng rồi người khác mướn phòng nên thu nhập không ổn định hàng tháng, chỉ có 03 phòng là thường xuyên có người thuê thu nhập mỗi tháng 2.700.000 đồng/tháng từ tháng 6/2024

đến nay, 06 phòng còn lại thì có khách ở vài bữa rồi trả chớ không cố định. Còn đối với sổ đăng ký cho thuê trọ có hay không để cung cấp cho Tòa án.

Đối với số tiền chị T yêu cầu hoàn trả số tiền chi phí sang tên nhà đất theo Hợp đồng dịch vụ pháp lý thì bị đơn không đồng ý vì bên bị đơn không có thỏa thuận nhờ dịch vụ.

Đối với diện tích đất lúa 14.478m^2 thuộc thửa số 353, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh C theo Giấy chứng nhận QSD đất số AC 905773, số vào sổ cấp giấy H 00076/LA ngày 13/7/2005; Diện tích đất vườn 2.000m^2 thuộc thửa số 484, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp Ô, xã L, huyện T, tỉnh C theo giấy chứng nhận QSD AC 905772 thì nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện thì bị đơn không có ý kiến và cũng không tranh chấp trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có ý kiến:* Agribank chi nhánh Rạch Sỏi Kiên Giang nhận tiền gởi khách hàng và sẽ chi trả theo quyết định của Tòa án.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2025/DS-ST ngày 27/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh An Giang quyết định:*

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T đối với bị đơn anh Trần Hữu L, chị Trần Thị Tuyết N.

Công nhận phần tài sản là di sản của cụ Nguyễn Thị T2 để lại gồm: Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank chi nhánh Rạch Sỏi Kiên Giang số AD 00019447642 trị giá 150.000.000 đồng tên khách hàng Nguyễn Thị T2; Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank chi nhánh Rạch Sỏi Kiên Giang số AD 00019447610 trị giá 300.000.000 đồng tên khách hàng Nguyễn Thị T2.

Di sản của cụ Nguyễn Thị T2 được chia như sau:

+ Đối với Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank chi nhánh Rạch Sỏi Kiên Giang số AD 00019447642 trị giá 150.000.000 đồng được chia cho chị Nguyễn Thị Thanh T hưởng 50.000.000 đồng cùng tiền lãi theo quy định của Agribank trên số tiền 50.000.000 đồng tính từ ngày 21/10/2022 cho đến khi tất toán tiền gởi tiết kiệm; chị Trần Thị Tuyết N và anh Trần Hữu L được hưởng số tiền tiết kiệm 100.000.000 đồng cùng tiền lãi phát sinh trên số tiền 100.000.000 đồng từ ngày 21/10/2022 cho đến khi tất toán số tiền gởi tiết kiệm.

+ Đối với Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank chi nhánh Rạch Sỏi Kiên Giang số AD 00019447610 trị giá 300.000.000 đồng chia cho chị Nguyễn Thị Thanh T hưởng 100.000.000 đồng cùng tiền lãi phát sinh trên số tiền

100.000.000 đồng tính từ ngày 20/10/2022 cho đến khi tất toán tiền gởi tiết kiệm; chị Trần Thị Tuyết N và anh Trần Hữu L được hưởng số tiền tiết kiệm 200.000.000 đồng cùng tiền lãi phát sinh trên số tiền 200.000.000 đồng từ ngày 20/10/2022 cho đến khi tất toán số tiền gởi tiết kiệm.

Số tiền tiết kiệm chị Nguyễn Thị Thanh T yêu cầu chia không được Hội đồng xét xử chấp nhận là 75.000.000 đồng.

Xác định tài sản chung của chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Trần Hữu L, chị Trần Thị Tuyết N (có nguồn gốc là di sản của cụ T2) gồm: Đất diện tích 221m^2 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại 749/1 N, phường A, thành phố R, tỉnh K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 340709 đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động sang tên Nguyễn Thị Thanh T, Trần Hữu L, Trần Thị Tuyết N vào ngày 04/10/2024 và 09 căn phòng trọ gắn liền với đất; Diện tích đất 60,7m^2 thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại 749/1 N, phường A, thành phố R, tỉnh K theo Giấy chứng nhận QSD đất số BS 498515, số vào sổ cấp giấy CH006225 ngày 05/12/2013 đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động sang tên Nguyễn Thị Thanh T, Trần Hữu L, Trần Thị Tuyết N vào ngày 04/10/2024 và 01 căn nhà gắn liền với đất; Tổng giá trị nhà đất theo Chứng thư định giá của Công ty TNHH định giá tư vấn xây dựng Toàn Cầu ngày 18/6/2025 là 2.886.000.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản đối với nhà và đất này, chị Nguyễn Thị Thanh T được nhận 1/3 giá trị tài sản là 962.000.000 đồng. Do anh L và chị N có nhu cầu sử dụng nhà đất nên buộc anh L và chị N có trách nhiệm giao chị T số tiền 962.000.000 đồng.

Số tiền chị T yêu cầu chia giá trị nhà đất không được chấp nhận là 481.000.000 đồng.

Anh L có trách nhiệm trả chị T số tiền huê lợi thu được từ việc cho thuê các phòng trọ tính từ tháng 6/2025 đến tháng 9/2025 là: 6.266.666 đồng.

Số tiền huê lợi cho thuê trọ mà chị T yêu cầu chia không được chấp nhận là 58.983.334 đồng

Ghi nhận sự tự nguyện của anh L và chị N (do ông Nguyễn D đại diện) hoàn trả chị T số tiền chi phí thuê dịch vụ làm thủ tục sang tên 15.000.000 đồng.

Buộc anh L giao nộp tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền các giấy tờ bản chính gồm: 01 Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank chi nhánh Rạch Sỏi

Kiên Giang số AD 00019447642; 01 Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank chi nhánh Rạch Sỏi Kiên Giang số AD 00019447610; 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 498515, số vào sổ cấp giấy CH006225 ngày 05/12/2013; 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 340709 số vào sổ cấp giấy CH00575, ngày 01/12/2017.

Khi anh L và chị N thực hiện xong nghĩa vụ cho chị T thì anh L và chị N có quyền nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 498515 và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 340709 để liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện đăng ký biến động sang tên theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm có giá ngạch, chi phí định giá và báo quyền kháng cáo theo luật định.

**** Sau khi xét xử sơ thẩm:*** Ngày 09/10/2025 nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T có đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T, cụ thể:

- Yêu cầu công nhận di sản do cụ Nguyễn Thị T2 chết để lại gồm: Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank số AD 00019447642 trị giá 150.000.000 đồng và sổ tiết kiệm số AD 00019447610 trị giá 300.000.000 đồng; Diện tích đất 221m^2 thửa số 108, tờ bản đồ số 28, giấy chứng nhận QSD đất CI 340709, 09 căn phòng trọ gắn liền với đất; Diện tích đất 60,7m^2 thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại 749/1 N, phường R, tỉnh A theo Giấy chứng nhận QSD đất số BS 498515, số vào sổ cấp giấy CH006225 ngày 05/12/2013 đã chỉnh lý biến động sang tên Nguyễn Thị Thanh T, Trần Hữu L, Trần Thị Tuyết N vào ngày 04/10/2024 và căn nhà gắn liền với đất.

+ Yêu cầu chia ½ di sản nhà đất theo định giá 2.886.000.000 đồng, được hưởng 1.443.000.000 đồng và được nhận bằng hiện vật toàn bộ nhà đất; chị thối lại cho N và L số tiền 1.443.000.000 đồng.

+ Yêu cầu được nhận ½ số tiền tiết kiệm là 225.000.000 đồng và lãi suất tiền gửi theo quy định.

+ Buộc chị N, anh L hoàn trả ½ số tiền dịch vụ làm sang tên nhà đất là 15.000.000 đồng.

+ Buộc anh L phải chia tiền cho thuê trọ mỗi tháng 4.550.000 đồng (tạm tính từ tháng 6/2024 đến tháng 6/2025 là 54.600.000 đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn chị T rút lại kháng cáo về yêu cầu buộc anh L chia tiền cho thuê trọ 54.600.000 đồng và buộc bị đơn hoàn trả ½ số tiền nhờ dịch vụ làm sang tên nhà đất 15.000.000 đồng. Các nội dung kháng cáo khác thì giữ nguyên.

**** Luật sư Nguyễn Trần Thụy Q bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn chị T cho rằng:***

- Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chưa đầy đủ, khách quan toàn bộ nội dung vụ án. Nguyên đơn chỉ khởi kiện chia thừa kế, chứ không có yêu cầu phân chia tài sản chung nhưng cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp chia tài sản chung là không chính xác.

- Văn bản số: 884/STNMT-VPĐK ngày 18/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường, trong trường hợp đất cùng sở hữu, khi thực hiện phân chia theo tỷ lệ phần trăm, không đo đạc tách thửa đất theo quy định, thì việc người sử dụng đất có yêu cầu thể hiện ranh giới phần đất riêng của từng người trong thửa đất sử dụng đất chung là không có cơ sở thực hiện.

- Trước đây các thừa kế chỉ kê khai di sản chứ chưa chia thừa kế. Thừa kế thế vị chị T yêu cầu chia thừa kế thì đương nhiên được hưởng ½ di sản.

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thế vị ngày 04/9/2024 tại UBND phường có giá trị, trong văn bản này không thể hiện tỷ lệ, thống nhất cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị T. Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị T.

**** Ông Nguyễn D đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh L, chị N cho rằng:***

- Văn bản số: 884/STNMT-VPĐK của Sở Tài nguyên và Môi trường, chỉ hướng dẫn cho Văn phòng công chứng thực hiện một số trường hợp cụ thể khi công chứng tài sản là đất cùng sở hữu, chứ không liên quan gì đến việc thỏa thuận chia hay không chia thừa kế.

- Giấy xác nhận ngày 07/6/2024 tất cả mọi người đều thống nhất, trong đó có cả mẹ của chị T cũng đồng ý, cho đến UBND phường xác nhận đều thể hiện ý chí của các thừa kế thống nhất di sản được chia đều làm 03 phần. Do đó, cấp

sơ thẩm phân chia di sản của cụ Nguyễn Thị T2 cho ba người thừa kế là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

***Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án*:**

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; luật sư và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thanh T; Sửa bản án sơ thẩm, theo hướng xác định lại tỷ lệ chia di sản: Chị T được hưởng ½ kỷ phần thừa kế thế vị; anh L và chị N được hưởng ½ kỷ phần thừa kế thế vị.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; ý kiến của của nguyên đơn, bị đơn; luật sư; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T về nội dung, quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo và thời hạn kháng cáo đã đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Agribank có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt Ngân hàng.

Nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn yêu cầu công nhận di sản do cụ Nguyễn Thị T2 chết để lại và yêu cầu chia di sản nhà đất; số tiền tiết kiệm gửi Ngân hàng Agribank, chia tiền cho thuê trọ. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp "Yêu cầu công nhận di sản thừa kế; chia thừa kế; chia tài sản chung" là không đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Nguyên đơn chị T không yêu cầu xem xét lại vấn đề này mà chỉ yêu cầu giải quyết tranh chấp theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn, như vậy không làm thay đổi bản chất của vụ án. Tuy nhiên, vấn đề này cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa, chị T rút lại một phần nội dung kháng cáo yêu cầu anh L chia tiền cho thuê trọ số tiền 54.600.000 đồng. Và buộc bị đơn hoàn trả ½ số tiền dịch vụ làm sang tên nhà đất là 15.000.000 đồng vì cấp sơ thẩm đã xét xử xong. Việc tự nguyện này của chị T là phù hợp pháp luật, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm về nội dung kháng cáo này của chị T.

[2] Về nội dung vụ án:

Cụ Nguyễn Thị T2 chết ngày 03/6/2024, không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của cụ T2 gồm có ông Nguyễn Minh T3, chết ngày 19/10/1993 và bà Nguyễn Tuyết M chết ngày 06/10/2004. Như vậy, ông T3 và bà M đã chết trước thời điểm cụ T2 để lại di sản thừa kế theo pháp luật. Theo quy định tại Điều 650, Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015, thì người con duy nhất của ông T3 là chị Nguyễn Thị Thanh T và hai người con của bà M là anh Trần Hữu L và chị Trần Thị Tuyết N là thừa kế thế vị.

Di sản của cụ T2 gồm: Thửa đất số 32, diện tích 60,7m^2 giấy chứng nhận QSD đất số BS 498515 cấp ngày 05/12/2013; thửa đất số 108, diện tích 221m^2, giấy chứng nhận QSD đất CI 340709 cấp ngày 01/12/2017 và nhà ở trên đất có 09 căn nhà trọ đang cho thuê chưa được cấp giấy, tọa lạc tại 749/1 N, phường R, tỉnh A; sổ tiết kiệm có kỳ hạn số TK 7713611001621, trị giá 300.000.000 đồng; sổ tiết kiệm số TK 7713611001650, trị giá 150.000.000 đồng, phát hành cùng ngày 21/10/2022 và đất vườn, đất ruộng tại tỉnh Cà Mau.

[3] Các giấy tờ có liên quan: Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận có sự thỏa thuận xác lập các văn bản về di sản của cụ T2 như sau:

[3.1] Giấy xác nhận ngày 07/6/2024 (v/v chia tài sản của cụ T2 để lại cho con cháu) thống nhất thỏa thuận chia đều làm 03 phần, mỗi cháu một phần; sổ hồng căn nhà vẫn để cụ T2 đứng tên, chỉ làm hồ sơ giấy tờ thừa kế theo quy định của pháp luật cho cả 03 người thừa kế là Nguyễn Thị Thanh T, Trần Thị Tuyết N và Trần Hữu L đều sử dụng ngôi nhà... Văn bản này được các bên đồng ý ký tên, nhưng không có chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền.

[3.2] Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật ngày 04/9/2024 của chị T, chị N và anh L có chứng thực của UBND phường An Hòa, thể hiện: Thừa kế thế vị của ông T3 là chị T; thừa kế thế vị của bà M là chị N và anh L. Thỏa thuận thống nhất toàn bộ di sản thừa kế được hưởng cùng sở hữu,

sử dụng và định đoạt. Sau khi khai nhận thừa kế thì toàn bộ di sản sẽ được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền cùng đứng tên đồng sở hữu; tự nguyện nhận phần di sản được thừa kế và mọi chi phí làm thủ tục để được đứng tên quyền sở hữu và quyền định đoạt phần tài sản thừa kế.

[3.3] Sau khi có văn bản thỏa thuận ngày 04/9/2024. Đối với giấy chứng nhận QSD đất số BS 498515, số vào sổ cấp giấy CH006225 ngày 05/12/2013 đã được Chi nánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động sang tên Nguyễn Thị Thanh T, Trần Hữu L, Trần Thị Tuyết N vào ngày 04/10/2024 và 01 căn nhà gắn liền với đất.

[3.4] Đối với đất vườn, đất ruộng tại tỉnh Cà Mau nguyên đơn và bị đơn xác định không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này.

[3.5] Các đương sự thống nhất, tổng giá trị nhà đất theo Chứng thư định giá của Công ty TNHH định giá tư vấn xây dựng Toàn Cầu ngày 18/6/2025 là 2.886.000.000 đồng.

[4] Xét nội dung kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thanh T, nhận thấy:

Văn bản ngày 07/6/2024, thể hiện các bên xác nhận có di sản và thống nhất việc kê khai, chưa thể hiện rõ ràng nội dung phân chia cụ thể từng phần di sản, quyền và nghĩa vụ của từng người. Đối với di sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, việc phân chia di sản phải được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật. Đến ngày 04/9/2024, các bên có văn bản thỏa thuận thống nhất toàn bộ phần di sản thừa kế được hưởng cùng sở hữu, sử dụng và định đoạt. Trên cơ sở thỏa thuận này tài sản nhà, đất đã được chỉnh lý biến động đứng tên chung cho chị T, anh L và chị N.

Tình huống tương tự được áp dụng án lệ: *"Các thừa kế tự thỏa thuận thống nhất phân chia nhà, đất. Nếu thỏa thuận phân chia không vi phạm quyền lợi của bất cứ thừa kế nào, việc phân chia nhà, đất đã được thực hiện trên thực tế và đã được điều chỉnh trên sổ sách giấy tờ về đất đai; có cơ sở xác định nhà, đất đã chuyển thành tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng đất hợp pháp của các cá nhân".* Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số: 24/2018/AL được Hội đồng thẩm phán, Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2018 để chia di sản của cụ T2 thành 03 phần là không phù hợp. Vì thực tế, chị T, chị N và anh L chỉ thống nhất thỏa thuận cùng đứng tên hưởng sở hữu, sử dụng và định đoạt. Như vậy, đối với di sản của cụ T2 để lại chưa hoàn tất việc phân chia thừa kế, chưa chuyển thành quyền sở hữu, sử dụng đất hợp pháp của cá nhân. Theo Điều

652 Bộ luật dân sự quy định thừa kế thế vị: "Trường hợp con của người để lại di sản chết trước hoặc cùng một thời điểm với người để lại di sản thì cháu được hưởng phần di sản mà cha hoặc mẹ của cháu được hưởng nếu còn sống". Do đó, chị T được hưởng ½ kỷ phần di sản thuộc thừa kế thế vị của ông T3; anh L và chị N được hưởng ½ kỷ phần di sản thuộc thừa kế thế vị của bà M.

Xét kháng cáo của chị T yêu cầu được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật, nhận thấy: Di sản nhà, đất do anh L quản lý, sử dụng từ khi cụ T2 qua đời cho đến nay, nhằm giữ ổn định về nơi ở của bị đơn. Chia giá trị di sản là đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho chị T. Do đó, yêu cầu này của chị T là không phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Đối với quan điểm của luật sư Nguyễn Trần Thụy Q bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị sửa bản án, chấp nhận nội dung kháng cáo của chị T là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận; không chấp nhận ý kiến của ông Du đại diện theo uỷ quyền của bị đơn anh L, chị N đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí : Do bản án sơ thẩm bị sửa nên sửa lại phần án phí sơ thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật, cụ thể.

- Nguyên đơn chị T, được chia thừa kế tổng số tiền: 1.443.000.000 + 225.000.000 = 1.668.000.000 đồng, án phí dân sự giá ngạch cụ thể: 36.000.000 + (868.000.000 x 3%) = 62.040.000 đồng.

- Bị đơn chị N, anh L được chia thừa kế tổng số tiền 1.668.000.000 đồng và anh L trả cho chị T tiền cho thuê nhà, tổng cộng: 1.443.000.000 + 225.000.000 + 6.266.600 = 1.674.266.600 đồng, án phí dân sự giá ngạch cụ thể: 36.000.000 + (874.266.600 x 3%) = 62.227.900 đồng.

Về án phí phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Thanh T kháng cáo được chấp nhận, nên không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho chị T là 300.000 đồng .

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 298 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thanh T về yêu cầu anh Trần Hữu L chia tiền cho thuê trọ 54.600.000 đồng và bị đơn hoàn trả ½ số tiền dịch vụ làm sang tên nhà đất là 15.000.000 đồng.

2. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Thanh T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm 73/2025/DS-ST ngày 27/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh An Giang.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T đối với bị đơn anh Trần Hữu L, chị Trần Thị Tuyết N.

4. Công nhận di sản của cụ Nguyễn Thị T2 để lại gồm: Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank chi nhánh Rạch Sỏi Kiên Giang, ngày 20/10/2022, số AD 00019447642 trị giá 150.000.000 đồng; sổ tiết kiệm số AD 00019447610 trị giá 300.000.000 đồng tên khách hàng Nguyễn Thị T2.

Công nhận di sản của cụ Nguyễn Thị T2 để lại tọa lạc tại số: 749/1 N, phường R, tỉnh A gồm: Diện tích đất 221m^2, thửa số 108, tờ bản đồ số 28, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 340709 và 09 căn phòng trọ gắn liền với đất; diện tích đất 60,7m^2 thửa số 32, tờ bản đồ số 28, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 498515, số vào sổ cấp giấy CH006225 ngày 05/12/2013 đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động sang tên Nguyễn Thị Thanh T, Trần Hữu L, Trần Thị Tuyết N vào ngày 04/10/2024 và 01 căn nhà gắn liền với đất; tổng giá trị nhà đất theo định giá ngày 18/6/2025 là 2.886.000.000 đồng.

5. Chia di sản của cụ Nguyễn Thị T2 cho các thừa kế, như sau:

5.1. Chia cho chị Nguyễn Thị Thanh T được hưởng kỷ phần thừa kế số tiền tiết kiệm là 225.000.000 đồng (hai trăm hai mươi lăm triệu đồng) cùng tiền lãi theo quy định trên số tiền 225.000.000 đồng tính từ ngày 21/10/2022 cho đến khi tất toán tiền gởi tiết kiệm;

5.2. Chia cho chị Trần Thị Tuyết N và anh Trần Hữu L cùng được hưởng kỷ phần thừa kế số tiền tiết kiệm là 225.000.000 đồng (hai trăm hai mươi lăm triệu đồng) cùng tiền lãi phát sinh trên số tiền 225.000.000 đồng từ ngày 21/10/2022 cho đến khi tất toán số tiền gởi tiết kiệm.

5.3. Chia di sản đối với nhà và đất cho chị Nguyễn Thị Thanh T được hưởng kỷ phần thừa kế ½ giá trị tài sản là 1.443.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm bốn mươi ba triệu đồng).

5.4. Chia di sản đối với nhà và đất cho anh Trần Hữu L và chị Trần Thị Tuyết N cùng được hưởng kỷ phần thừa kế ½ giá trị tài sản là 1.443.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm bốn mươi ba triệu đồng).

6. Giao cho anh Trần Hữu L và chị Trần Thị Tuyết N được quyền sở hữu, sử dụng nhà đất là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T2, do anh L đang quản lý. Nên buộc anh Trần Hữu L và chị Trần Thị Tuyết N có trách nhiệm thanh toán giá trị di sản được chia cho chị Nguyễn Thị Thanh T số tiền 1.443.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm bốn mươi ba triệu đồng).

7. Anh Trần Hữu L có trách nhiệm trả chị Nguyễn Thị Thanh T số tiền huê lợi thu được từ việc cho thuê các phòng trọ tính từ tháng 6/2025 đến tháng 9/2025 là 6.266.600 đồng (sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn sáu trăm đồng).

8. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Hữu L và chị Trần Thị Tuyết N (do ông Nguyễn D đại diện) hoàn trả chị Nguyễn Thị Thanh T số tiền chi phí thuê dịch vụ làm thủ tục sang tên 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

9. Buộc anh Trần Hữu L giao nộp tại Thi hành án có thẩm quyền các giấy tờ bản chính gồm: Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank chi nhánh Rạch Sỏi Kiên Giang số AD 00019447642; Sổ tiết kiệm có kỳ hạn gửi Agribank chi nhánh Rạch Sỏi Kiên Giang số AD 00019447610; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 498515, số vào sổ cấp giấy CH006225 ngày 05/12/2013; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 340709 số vào sổ cấp giấy CH00575, ngày 01/12/2017.

Khi anh Trần Hữu L và chị Trần Thị Tuyết N thực hiện xong nghĩa vụ cho chị Nguyễn Thị Thanh T thì anh L và chị N có quyền nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 498515 và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 340709 để liên hệ cơ quan nhà Nước có thẩm quyền thực hiện đăng ký biến động sang tên theo quy định pháp luật.

10. Về án phí:

- Chị Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là 62.040.000 đồng; được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí chị T nộp 45.750.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008003 ngày 07/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá và số tiền 1.740.000 đồng, theo biên

lai thu tiền số 0016067 ngày 10/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Nên chị T còn phải nộp số tiền 14.550.000 đồng (mười bốn triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

- Anh Trần Hữu L và chị Trần Thị Tuyết N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là 62.227.900 đồng (sáu mươi hai triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm đồng).

- Án phí phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Thanh T kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm; được nhận lại tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003689 ngày 09/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

- Về chi phí định giá tài sản : Anh Trần Hữu L và chị Trần Thị Tuyết N mỗi người phải hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Thanh T số tiền 4.118.300 đồng (bốn triệu một trăm mười tám nghìn ba trăm đồng).

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

11. 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, người phải thi hành án 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 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./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND Khu vực 1;
- THA dân sự An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trương Ngọc Hồng