| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 529/2023/DS-PT
Ngày: 07-8-2023
V/v: "*Tranh chấp thừa kế tài sản"*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Lê Văn An

***Các thẩm phán:*** Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

Bà Nguyễn Thị Cúc

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Cường – Thư ký Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Ông Hà Văn Hừng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 7 và ngày 07 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 519/2022/TLPT- DS ngày 02 tháng 11 năm 2022 về việc *"Tranh chấp thừa kế tài sản"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-PT ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1767/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Trần Lê Thị Ngọc V, sinh năm 1972 (có mặt);

2. Bà Ngô Trúc Ngọc T, sinh năm 1995 (vắng mặt);

3. Bà Ngô Mộc Huyền T1, sinh năm 1998 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Số D, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Bà T1, bà T ủy quyền cho bà V (theo Giấy ủy quyền ngày 20/7/2019);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông Trương Nhật Q – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án);

- *Bị đơn:* Bà Ngô Thị Ánh T2, sinh năm 1965; Cư trú tại: Số B, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt);

*Người đại diện ủy quyền của bị đơn*: ông Lê Đức N, sinh năm 1981; Cư trú tại: H - H N, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2023 – có mặt) và bà Đặng Kim H, sinh năm 1975; cư trú tại: 1 L, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo hợp đồng ủy quyền ngày 22/02/2023 - có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Nguyễn Hải V1 – Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

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

1. Ông Ngô T3, sinh năm 1967; Cư trú tại: Số D, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

2. Bà Ngô Thị Mỹ D, sinh năm 1974; Cư trú tại: Số G, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

*Bà* D, *ông* T3 *ủy quyền cho:* bà Đặng Kim H, sinh năm 1975; cư trú tại: 1 L, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo hợp đồng ủy quyền ngày 22/02/2023 - có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà* D*, ông* T3*:* Luật sư Nguyễn Hải V1 – Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

3. Bà Ngô Ngọc N1, sinh năm 1959; Cư trú tại: Số A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt);

4. Ông Ngô T4, sinh năm 1949; Cư trú tại: Số D, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt);

5. Ông Ngô P, sinh năm 1951; Cư trú tại: Số H, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt);

6. Bà Ngô X, sinh năm 1946; Cư trú tại: G AVenue-H2A-3C9-Montreal-QC-Canada (vắng mặt);

7. Bà Võ Thị T5, sinh năm 1960 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

8. Bà Ngô Kim P1, sinh năm 1985 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

9. Ông Ngô Thanh T6, sinh năm 1987 (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án);

10. Bà Ngô Kim Y, sinh năm 1989 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Số A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

11. Ông Ngô Chí H1, sinh năm 1970 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

12. Ông Ngô Chí D1, sinh năm 1972 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

13. Ông Ngô Chí T7, sinh năm 1973 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

14. Bà Ngô Lâm T8, sinh năm 1976 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

15. Ông Ngô Chí L, sinh năm 1978 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

16. Bà Ngô Mỹ T9, sinh năm 1984 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Số B, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Người kháng cáo: nguyên đơn bà Trần Lê Thị Ngọc V, bị đơn bà Ngô Thị Ánh T2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô T3, bà Ngô Thị Mỹ D, bà Ngô Ngọc N1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo các đơn khởi kiện ngày 02/4/2018, ngày 05/7/2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án; nguyên đơn bà* Trần Lê Thị Ngọc V, *bà* Ngô Trúc Ngọc T, *bà* Ngô Mộc Huyền T1 *trình bày:*

Bà V, bà T1, bà T khởi kiện bà Ngô Thị Ánh T2 yêu cầu bà T2 giao trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cùng ngày 23/7/2015 cho ông Ngô T10 (bản chính); chia thừa kế quyền sử dụng đất thuộc 02 thửa đất số 355 và số 12, tờ bản đồ số 1 theo tờ di chúc ngày 15/8/2015 của ông Ngô T10 để lại cho ông Ngô Giang S (ông S là chồng bà V, ông S chết năm 2018) và yêu cầu bà T2 trả lại số tiền 404.600.000 đồng là khoản tiền bà T2 cho thuê 31 căn nhà trọ trên thửa đất số 12. Đối với toàn bộ tài sản gắn liền 02 thửa đất số 12 và 355 như nhà trọ, nhà thờ… tuy không được đề cập trong di chúc nhưng khi ông Ngô Tôm l di chúc cho đất cho chồng bà V có cho luôn tài sản gắn liền 02 thửa đất này. Đối với phần đất diện tích 943m$^2$ cùng tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là của ông Ngô N2 và bà Đặng Thị T11 cho con là ông Ngô T10; ông T10 cùng vợ là bà Phạm Thị R đã sử dụng phần đất này từ lâu; toàn bộ tài sản gắn liền phần đất này như nhà trọ, nhà ở là của ông T10 và bà R; sau khi bà R chết năm 2014, rồi đến ông Ngô T10 chết năm 2017; chồng bà V là ông S cùng với bà V và các con tiếp tục sinh sống tại căn nhà trên phần đất này cho đến nay. Quá trình ở, vợ chồng bà V có sửa chữa lại nhà nhưng bà V không yêu cầu xem xét phần sửa chữa nhà. Như vậy phần đất 943m$^2$ và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của ông T10, bà R thì sau khi ông T10, bà R chết, vợ chồng bà V tiếp tục quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền đất. Chồng của bà V sống chung với cha mẹ từ nhỏ trên phần đất này, sau đó bà V và chồng kết hôn vẫn tiếp tục sống cùng cha mẹ. Sau khi cha mẹ chết, chồng chết; bà V và 02 con tiếp tục sống tại căn nhà gắn liền phần đất này cho đến nay. Như vậy, theo bà V thì cha mẹ chồng đã cho phần đất diện tích 943m$^2$ và toàn bộ tài sản gắn liền đất cho chồng bà V là ông S rồi. ông S chết thì bà V và các con sẽ được thừa kế. Do vậy, bà V và các con không đồng ý yêu cầu của bà T2, bà D, ông T3 về việc tranh chấp chia thừa kế đối với phần diện tích đất 943m$^2$ và toàn bộ tài sản gắn liền đất mà mẹ con bà V đang ở, quản lý sử dụng và cũng không đồng ý yêu cầu của họ về việc yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu. Bà V thống nhất về việc thẩm định, đo đạc, định giá tài sản; không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

** Theo đơn phản tố ngày 31/8/2018 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà* Ngô Thị Ánh T2 *và người đại diện theo ủy quyền ông* Thái Thanh H2 *trình bày:*

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà V, bà T1, bà T. Yêu cầu tuyên bố di chúc ngày 15/8/2015 vô hiệu vì di chúc không hợp pháp, đất cấp cho hộ, di chúc chỉ để lại cho ông S thờ cúng và tài sản trên 02 thửa đất số 355, 12 cũng không được đề

cập trong di chúc. Hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà V yêu cầu bà T2 trả thì bà T2 có giữ bản chính. Bà T2 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Ngô T10 (cha của bà T2). Bà T2 yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với các thửa đất số 355, số 12 tờ bản đồ số 1 theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng toàn bộ tài sản gắn liền 02 thửa đất này vì toàn bộ đất và tài sản gắn liền đất là của cha mẹ bà T2 là ông Ngô T10 chết năm 2017 và bà Phạm Thị R chết năm 2014 để lại. Đồng thời, bà T2 cũng yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 943m$^2$ và toàn bộ tài sản gắn liền đất cùng tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương do nguyên đơn quản lý sử dụng vì đất và tài sản gắn liền đất là của ông T10, bà R chết để lại. Bà T2 yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền đất tại các thửa số 355, số 12 tờ bản đồ số 1 và phần đất diện tích 943m$^2$ cùng tài sản gắn liền đất cho 04 người con của ông T10, bà R gồm: Bà T2, ông T3, ông S, bà D. Đối với yêu cầu của bà V yêu cầu thanh toán số tiền 404.600.000 đồng về khoản tiền bà T2 thu tiền thuê nhà trọ thì bà T2 không đồng ý vì bà V không cung cấp được chứng cứ và cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận cho nguyên đơn được sở hữu tài sản hợp pháp. Bà T2 thống nhất việc thẩm định, đo đạc, định giá tài sản; không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

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

- *Ông* Ngô T4*, ông* Ngô P*, bà* Ngô Ngọc N1 *trình bày:* Cha mẹ của các ông, bà là ông Ngô Ngọc c năm 1979 và bà Đặng Thị T11 chết năm 2007. Ông N2, bà T11 có 07 người con gồm: Ông Ngô T10 chết năm 2017, ông Ngô M chết năm 2015, bà Ngô X đã định cư tại Canada từ năm 1982, ông Ngô T4, ông Ngô P, ông Ngô Kim c1 năm 2010 và bà Ngô Ngọc N1. Phần đất có tranh chấp giữa bà V với bà T2 có nguồn gốc của ông N2, bà T11. Trước việc tranh chấp giữa bà V và bà T2. Ông T4, ông P, bà N1 không tranh chấp. Vì lý do sức khỏe, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- *Bà* Ngô Xuân h *định cư tại địa chỉ:* G *AVenue-H2A-3C9-Montreal-QC-Canada:* Tòa án đã ủy thác cho Đ tại Canada tống đạt văn bản tố tụng của Tòa án cho bà Ngô X nhưng bà Ngô X không có ý kiến.

- *Ông* Ngô Chí H1*, ông* Ngô Chí D1*, ông* Ngô Chí T7*, bà* Ngô Lâm T8*, ông* Ngô Chí L*, bà* Ngô Mỹ T9 *trình bày:* Các ông, bà là con của ông Ngô M chết năm 2015 và bà Hồ Nhựt Q1 chết năm 2018. Các ông, bà đồng ý với yêu cầu của bị đơn, không có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt.

- *Bà* Võ Thị T5 *(vợ của ông* Ngô K*) và các con: Bà* Ngô Kim P1*, ông* Ngô Thanh T6*, bà* Ngô Kim Y *trình bày:* Các ông, bà đồng ý với yêu cầu của bị đơn, không có yêu cầu độc lập. Đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

- *Ông* Ngô T3 *và bà* Ngô Thị Mỹ D *ủy quyền cho ông* Thái Thanh H2 *trình bày:* Thống nhất với ý kiến của bà T2.

***Tại bản án DSST số 08/2022/DS-ST, ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:***

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Lê Thị Ngọc V, bà Ngô Trúc Ngọc T, bà Ngô Mộc Huyền T1 và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Thị Ánh T2 về việc tranh chấp thừa kế tài sản.

- Không chấp nhận yêu cầu của Trần Lê Thị Ngọc V, bà Ngô Trúc Ngọc T, bà Ngô Mộc Huyền T1 yêu cầu bà Ngô Thị Ánh T2 trả lại số tiền 404.600.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị Ánh T2 yêu cầu tuyên bố di chúc ngày 15/8/2015 vô hiệu. Chia di sản của ông Ngô T10, bà Phạm Thị R như sau:

- Bà Trần Lê Thị Ngọc V, bà Ngô Trúc Ngọc T, bà Ngô Mộc Huyền T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 943m$^2$ thuộc một phần thửa 10, thửa 14 tờ bản đồ số 1 và sở hữu tài sản gắn liền đất và được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.577,7m$^2$ thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 1 và sở hữu tài sản gắn liền đất tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ kèm theo bản án).

- Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, buộc bà Ngô Thị Ánh T2, ông Ngô T3, bà Ngô Thị Mỹ D có trách nhiệm giao diện tích đất 1.577,7m$^2$ thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 1 cùng toàn bộ tài sản gắn liền đất cho bà V, bà T, bà T1.

- Bà Ngô Thị Ánh T2, ông Ngô T3, bà Ngô Thị Mỹ D được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 539,7m$^2$ thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 1 và sở hữu tài sản gắn liền đất tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ kèm theo bản án).

- Các đương sự có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc bà Ngô Thị Ánh T2 có trách nhiệm nộp bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS01811 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Ngô T10 ngày 23/7/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS01812 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Ngô T10 ngày 23/7/2015 cho cơ quan có thẩm quyền khi có yêu cầu để thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định giá và quyền kháng cáo theo quy định.

*Sau khi xét xử sơ thẩm:*

Ngày 24/05/2022, bà Ngô Thị Ánh T2, bà Ngô Thị Mỹ D, ông Ngô T3 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 25/05/2024, bà Ngô Ngọc N1 có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm liên quan đến phần đất có diện tích 943m2 thuộc một phần thửa đất số 10 và thửa số 14 tờ bản đồ số 01 tại phường H, thành phố T, Bình Dương với lý do: Phần đất này là của bà Đặng Thị Tam .

Ngày 02/06/2022, bà Trần Lê Thị Ngọc V có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm không đồng ý đối với phần quyết định của Bản án: Không chấp nhận yêu cầu của

Nguyên đơn đối với yêu cầu buộc Ngô Thị Ánh T2 trả lại số tiền 404.600.000 đồng, tiền lợi tức phát sinh từ nhà trọ do bà T2 quản lý; Không đồng ý cho bà T2, ông T3, bà D được quyền sử dụng diện tích đất 539,7m$^2$ thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 1 và sở hữu tài sản gắn liền với đất mà không hoàn trả lại số tiền chênh lệch cho bà là 636.714.900 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Trong phần tranh tụng:*

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Trương Nhật Q trình bày: Nguồn gốc diện tích đất hai thửa số 12 và 355 là tài sản của ông T10 và bà R tạo dựng. Sau khi bà R chết, các con ông T10 gồm: bà T2, ông T3, bà D, ông S cùng lập văn bản thỏa thuận tặng cho phần thừa kế 50% của bà R cho ông T10. Việc phân chia di sản này là hợp lệ nên năm 2015, ông T10 được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp GCNQSDĐ đối với 2 thửa đất trên; Sau khi đứng tên quyền sử dụng đất, ông T10 đã lập di chúc để lại toàn bộ tài sản này cho con trai là ông Ngô Giang S. Việc lập di chúc được thực hiện đúng quy định của pháp luật (có công chứng); ông T10 minh mẫn, không bị ép buộc theo đúng quy định tại điều 630 Bộ luật dân sự. Di chúc đã phát sinh hiệu lực, ông S có toàn quyền và nghĩa vụ đối với tài sản mà ông T10 đã để lại di chúc cho ông S. Năm 2017, ông T10 chết nên ông S là người được hưởng tài sản theo di chúc; Ông S chết, bà V là vợ và các con ông S khởi kiện yêu cầu được hưởng thừa kế là đúng quy định của pháp luật.

Đối với số tiền thu từ nhà trọ do bà T2 quản lý thu: nhà trọ là do ông T10 để lại; đây là di sản của ông T10, khi còn sống ông S quản lý, ông S chết bà T2 quản lý sử dụng nên số tiền này là di sản thừa kế.

Lò gốm ông T3 không nằm trên diện tích đất thửa số 12 mà nằm trên diện tích đất khác, Tòa sơ thẩm giao diện tích đất thửa 355 và tài sản cho bên bị đơn và người liên quan bà D, ông T3 có giá trị chênh lệch lớn hơn 600 triệu đồng nhưng không buộc hoàn tiền chênh lệch cho bà V là không đúng, ảnh hưởng quyền lợi bà V và con ông S. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Nguyên đơn bà V, sửa bản án sơ thẩm theo nội dung kháng cáo của bà V.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người liên quan luật sư Nguyễn Hải V1 trình bày: thửa đất số 12 và 355 (phần di sản mà ông T10 để lại) là đất của hộ gia đình, giấy tặng cho ghi không đúng, lẫn lộn giữa tài sản của hộ và của cá nhân; Thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có nhiều sai sót, công chứng viên ghi nhận ông T10, bà R mỗi người ½ tài sản là không có cơ sở. Ngoài ra, việc chứng thực cũng không đầy đủ khi công chứng viên chỉ chứng thực liên quan đến thừa kế còn nội dung phần tặng cho không được chứng thực. Các đồng thừa kế bị nhầm lẫn về phần di sản của bà R, theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013, quy định rõ về đất hộ gia đình và tài sản chung của hộ gia đình.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông T10 nhưng không ghi tài sản trên đất, tài sản không được cập nhật, bản vẽ, sơ đồ có thể hiện đầy đủ trên đất tồn tại tài sản là nhà ở, nhà trọ và các công trình khác do bà T2, bà D và ông T3 đang

quản lý sử dụng. Các văn bản pháp lý liên quan đề cập đến đất mà không đề cập đến tài sản trên đất là vật không thể tách rời là không có cơ sở. Sau khi ông T10 được đứng tên trên giấy chứng nhận thì đã vội vàng lập di chúc, trong khi GCNQSDĐ và tài sản trên đất chị em bà T2 đang quản lý sử dụng, cũng không ai thông báo cho anh em bà T2 biết có việc lập di chúc. Di chúc chỉ ghi cho đất nhưng không cho tài sản gắn liền là các công trình nhà ở và nhà trọ là không thể thực hiện được.

Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản vô hiệu ngay từ khi xác lập, nên di chúc của ông T10 cũng không có hiệu lực; đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố vô hiệu đối với các văn bản này, chia thừa kế theo pháp luật đối với đất và tài sản trên đất. Đối với yêu cầu thanh toán lại tiền thu từ nhà trọ của bà V1 đối với bà T2 là không có cơ sở. Bởi lẽ, nhà trọ là tài sản bà T2 quản lý sử dụng từ lâu, bà T2 đã được cấp giấy phép đăng ký kinh doanh nhà trọ; đồng thời, bà T2 và anh em bà T2 cho rằng nhà trọ là do bà T2 và anh em cùng đầu tư và quản lý khai thác cho đến nay mà bà V1 cũng đang quản lý khai thác các phòng trọ được xây dựng trên diên tích đất 943m$^2$ nên đề nghị Hội đồng không chấp nhận yêu cầu này của bà V1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Ngọc N1 trình bày: Diện tích đất 943m$^2$ có nguồn gốc là của cha mẹ bà là ông N2 và bà T11 cho gia đình ông T10 sử dụng, nay xảy ra tranh chấp đề nghị tòa tuyên trả lại cho các anh em bà.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi liên quan bà Đặng Kim H, ông Lê Đức N thống nhất trình bày: Hộ gia đình ông T10 sống theo tập quán người Hoa, nên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được tạo lập, quản lý và sử dụng chung. Sau khi bà R chết, các anh em bà T2 lập văn bản tặng cho tài sản chỉ là hình thức nhằm để ông T10 đứng tên vay vốn ngân hàng để đầu tư sản xuất kinh doanh chứ không có việc tặng cho xảy ra; vì tài sản trên đất là nhà ở, nhà trọ, lò gốm các anh em bà T2 vẫn đang quản lý khai thác kinh doanh và sản xuất. Đây là nguồn sống và cơ sở sản xuất, kinh doanh của anh em bà từ lúc sinh ra cho đến nay, ngoài cơ sở này ra anh em bà không còn nơi nào khác nên việc anh em bà tặng cho ông T10 là không có cơ sở. Sau khi ông T10 đứng tên sổ và ủy quyền cho ông S vay tiền ở quỹ tín dụng 200 triệu đồng thì bà T2, bà D và ông T3 cùng bỏ tiền ra trả và lấy sổ về để bà T2 giữ; việc ông T10 lập di chúc lúc nào anh em bà không hay biết, ông T10 và ông S cũng không thông báo trong khi tài sản anh em bà quản lý. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên các văn bản tặng cho và di chúc là vô hiệu; chia tài sản và di sản theo quy định pháp luật.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:***

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đối với diện tích đất 943m$^2$ nằm trong một phần thửa số 10 và 14, bà N1 kháng cáo cho rằng đất của cha mẹ bà để gia đình ông T10 sử dụng nên không đồng ý chia thừa kế như án sơ thẩm. Nhưng căn cứ các tài liệu, chứng cứ và lời khai của các bên thì diện tích đất này gia đình ông T10 đã sử dụng từ lâu, xây nhà và nhà trọ trên đất để kinh doanh nhưng bà và anh em bà không có ý kiến gì; tại

cấp sơ thẩm bà và ông P, ông T4 cũng không có yêu cầu đối với diện tích đất này nên án sơ thẩm xác định đây là di sản thừa kế để chia là đúng quy định.

Đối với diện tích đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 12 và 355 và tài sản trên đất là tài sản của hộ ông T10 và bà R, sau khi bà R chết thì các anh em bà T2 đã lập hợp hợp đồng tặng cho ông T10, sau đó ông T10 đăng ký và được cấp GCNQSDĐ. Trước khi ông T10 chết đã viết di chúc để lại 2 thửa đất này cho ông S, di chúc được lập đúng quy định; Sau khi ông S chết nên bà V1 cùng các con khởi kiện và Tòa cấp sơ thẩm công nhận di chúc là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với số tiền bà V1 kháng cáo, thấy rằng Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại số tiền 404.600.000 đồng là hoa lợi thu từ nhà trọ và số tiền 636.714.900 đồng tiền bảo quản, gìn giữ di sản là có căn cứ.

Vì những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1]** Về tố tụng:

**[1.1]** Kháng cáo của Nguyên đơn - bà Trần Lê Thị Ngọc V; bị đơn - bà Ngô Thị Ánh T2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Mỹ D, ông Ngô T3, bà Ngô Ngọc N1 là trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

**[1.2]** Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã có lời khai trong hồ sơ vụ án và xin xét xử vắng mặt tại tất cả các cấp xét xử. Việc vắng mặt những người này không làm ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của các đương sự nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định.

**[2]** Về nội dung: Bà Trần Lê Thị Ngọc V, bà Ngô Trúc Ngọc T, bà Ngô Mộc Huyền T1 khởi kiện bà Ngô Thị Ánh T2, yêu cầu bị đơn trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ngô T10 cùng ngày 23/7/2015, chia di sản của ông Ngô T10 để lại cho ông Ngô Giang S theo di chúc ngày 15/8/2015 (ông S chết ngày 26/01/2018). Các thừa kế của ông S là bà V, bà T1, bà T yêu cầu được chia phần di sản của ông S được hưởng theo di chúc gồm: Diện tích đất 550m$^2$ thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 1; diện tích đất 1.597m$^2$ thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1 cùng toàn bộ tài sản gắn liền 02 thửa đất 355 và số 12 tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 404.600.000 đồng là khoản tiền bị đơn cho thuê 31 căn nhà trọ trên thửa đất số 12. Đối với phần đất diện tích 943m$^2$ cùng toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương thì ông S đã được ông T10, bà R cho. Sau khi ông S chết thì nguyên đơn được thừa kế nên không đồng ý chia thừa kế đối với phần đất này. Bị đơn bà Ngô

Thị Ánh T2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà T2 yêu cầu tuyên bố di chúc ngày 15/8/2015 vô hiệu; yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với các thửa đất số 12, số 355 tờ bản đồ số 1; phần đất diện tích 943m$^2$ cùng toàn bộ tài sản gắn liền đất. Toàn bộ các tài sản trên là của cha mẹ bị đơn là ông Ngô T10 và bà Phạm Thị R chết để lại. Bị đơn không đồng ý trả cho nguyên đơn 404.600.000 đồng vì nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ.

**[3]** Xét kháng cáo của Nguyên đơn bà V, bị đơn bà T2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thấy rằng: Nguyên đơn yêu cầu được chia thừa kế theo di chúc. Bị đơn bà T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T3, bà D không đồng ý và cho rằng đây là tài sản chung của hộ gia đình, yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu, chia tài sản chung và chia phần di sản ông T10, bà R để lại theo pháp luật.

**[3.1]** Xét diện tích thửa đất số 12 và thửa đất số 355 có nguồn gốc như sau: Trước năm 1987, Hộ gia đình ông T10 đã quản lý sử dụng hai thửa đất trên. Đến năm 1987, được UBND tỉnh S (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số 434/GCN/UB ngày 30/12/1987 cho cơ sở gồm T14 (N). Đến năm 1990 được cấp đổi lại GCNQSDĐ số 43/GCN-SB, do UBND tỉnh S cấp ngày 10/5/1990 cho cơ sở gồm T14 (N). Đến năm 2008, cấp đổi theo mẫu mới GCNQSDĐ số AM 031204 do UBND huyện T cấp ngày 24/6/2008 cho hộ ông Ngô T10 (cơ sở gồm T14).

**[3.2]** Ngày 12/9/2014 bà Phạm Thị R chết. Ngày 30/5/2015, ông Ngô T10 (chồng bà R) và các con: bà Ngô Thị Ánh T2, ông Ngô T3, ông Ngô Giang S, bà Ngô Thị Mỹ D lập văn bản thỏa thuận chia di sản của bà R để lại có nội dung: Ông T10, bà T2, ông T3, ông S, bà D và các thành viên trong hộ gia đình ông T10 gồm: Ông Nguyễn Xuân T12, bà Nguyễn Bích T13, ông Nguyễn Hiền N3 đồng ý tặng cho phần di sản được hưởng của bà R để lại là 50% diện tích đất 2.147m$^2$ cho ông T10. Ông T10 được quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản và có trách nhiệm đăng ký theo quy định. Văn bản được Văn phòng C công chứng ngày 30/5/2015. Sau khi lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản, ngày 23/7/2015 ông Ngô T10 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy chứng nhận: CS 01811, thửa đất số 355, tờ bản đồ số 1, diện tích 550m$^2$ và số giấy chứng nhận CS 01812, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.597m$^2$. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 15/8/2015 ông Ngô Tôm l di chúc để lại thửa đất số 355 diện tích 550m$^2$ và thửa đất số 12 diện tích 1.597m$^2$, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại phường H, thành phố T cho con là ông Ngô Giang S toàn quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt quyền sử dụng đất.

**[3.3]** Căn cứ Điều 106 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: *"Hộ gia đình mà các thành viên có tài sản chung, cùng đóng góp công sức để hoạt động kinh tế chung trong sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp hoặc một số lĩnh vực sản xuất, kinh doanh khác do pháp luật quy định là chủ thể khi tham gia quan hệ dân sự thuộc các lĩnh vực này".*

Ngoài ra, tại khoản 9 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định: *"Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng*

*chung tại thời điểm được nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất".*

**[3.4]** Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu và sự thừa nhận của các đương sự cho thấy: Hộ gia đình ông Ngô T10 là người Hoa, sinh sống, sản xuất và tạo dựng tài sản chung với nhau. Từ khi tạo dựng các thửa đất này và tài sản trên đất cho đến nay, các thành viên hộ gia đình ông T10 và các con gồm; bà T2, ông T3, bà D, ông S đều sinh sống, sản xuất và tạo dựng tài sản trên đất, cụ thể: bà T2 quản lý sử dụng nhà ở và nhà trọ, ông T3, bà D làm và kinh doanh gốm. Năm 2001 ông T3 được cấp giấy đăng ký kinh doanh nghành nghề gốm sứ và hiện nay đang quản lý, sử dụng lò gốm trên đất. Như vậy, quyền sử dụng đất được xác định là của hộ gia đình do ông T10 làm chủ. Sau khi bà R chết, ngày 30/5/2015 bà T2, ông T3, bà D, ông S lập văn bản tặng cho phần di sản của bà R là 50% giá trị tài sản trong khối tài sản chung vợ chồng là không đúng, vì bà R cũng chỉ là một thành viên trong hộ gia đình chứ không thể chiếm 50% trong khối tài sản. Mặt khác, theo các anh em bà T2, ông T3, bà D đều cho rằng việc lập văn bản thỏa thuận chỉ là hình thức, nhằm để ông T10 đứng tên tài sản để thuận tiện vay vốn đầu tư kinh doanh, nên việc thỏa thuận chỉ ghi tặng cho đất chứ tài sản trên đất như: nhà ở, nhà trọ cho thuê, lò gốm và các tài sản khác trên đất các anh em vẫn đang sử dụng, sản xuất và kinh doanh. Bà T2 , ông T3, bà D không không thừa nhận việc tặng cho tài sản là có thật, vì tài sản trên đất là cơ sở và là nơi sản xuất kinh doanh để nuôi sống gia đình. Khi ông T10 lập di chúc cho ông S, anh em bà không hề hay biết, ông T10 cũng không thông báo cho ai biết trong khi tài sản và GCNQSDĐ bà và các anh em bà giữ và quản lý.

**[3.5]** Xét thấy, căn cứ quy định khoản 9 Điều 3 Luật đất đai 2013, có cơ sở xác định văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản của các anh em bà T2 lập ngày 30/5/2015 là không đúng. Sau khi lập văn bản thỏa thuận, ông T10 đăng ký và được cấp đổi sổ mới đứng tên cá nhân ông Ngô T10 cũng không đúng quy định vì ông T10 cũng một thành viên trong khối tài sản này nên văn bản này vô hiệu. Nên, di chúc ông T10 để lại toàn bộ diện tích hai thửa đất số 12 và 355 cho ông S là không đủ điều kiện nên di chúc cũng bị vô hiệu. Đối với GCNQSDĐ được cấp đổi từ cơ sở sản xuất gốm T14 sang tên cá nhân ông Ngô T10 là sai quy định; nhưng xét thấy đây là một phần di sản của ông T10, bà R trong khối tài sản để lại và được chia cho các đồng thừa kế nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của anh em bà T2 nên không cần thiết phải hủy. Như vậy diện tích đất thửa số 12 và 355 được xác định là của hộ gia đình sản xuất kinh doanh (đất sản xuất kinh doanh SKC). Ông T10, bà R đã chết nên các con được hưởng phần của cha mẹ; ông S là con cũng chết nên vợ con được hưởng thay phần ông sơn, diện tích đất được chia đều cho 4 kỷ phần.

**[4]** Đối với diện tích đất 943m$^2$ thuộc một phần thửa số 10, thửa số 14 tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã có nhiều công văn yêu cầu cơ quan chuyên môn cung cấp thông tin về các thửa đất này. Tuy nhiên, các cơ quan chuyên môn địa phương có các công văn trả lời, cụ thể: công văn số 1277/CNTA, ngày 03/9/2019; công văn số 746, ngày 08/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T (nay là thành phố T); công văn số 542/STNMT-VPĐKĐ, ngày 12/2/2020, công văn số 5640/STNMT, ngày 23/12/2020 của sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh B; công văn số 463/ UBND-KT, ngày 30/12/2021 của Ủy ban nhân dân phường H, thành phố T đều trả lời có cùng nội dung: *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 39/GCN-SB do* UBND tỉnh S *cấp ngày 10/5/1990 cho* cơ sở gồm T14 *(*Đặng Thị T11*) không thể hiện thông tin số hiệu thửa, tờ bản đồ, và tọa độ thửa, nên không có cơ sở xác định vị trí đất tranh chấp diện tích 943m$^2$ trên phần thửa 10 và 14 có thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 39/GCN-SB cấp cho* cơ sở gồm T15 *(*Đặng Thị T11*) theo đề nghị của Tòa".* Như vậy diện tích 943m$^2$ nêu trên, các cơ quan có thẩm quyền địa phương không xác định được có thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đặng Thị T11 ngày 10/5/1990 hay không; Đồng thời, các đương sự xác định: hộ ông T10, bà R quản lý, sử dụng ổn định phần đất này từ lâu. Đối với diện tích thuộc thửa số 14, *qua đo đạc thực tế có diện tích 277,2m$^2$*; căn cứ theo tài liệu (BL 302, 303, 312, 313, 314, 327 ) có cơ sở xác định diện tích này ông Ngô T10 nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn L1 vào năm 1974, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H và ông T10 có đăng ký nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Trong quá trình sử dụng (cả 2 thửa số10 và số 14), hộ ông T10 và bà R đã xây cất nhà ở, nhà trọ và tài sản trên đất. Sau khi bà R, ông T10 chết thì ông S và bà V tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 2018, ông S chết, bà vân quản lý, sử dụng cho đến nay không có tranh chấp. Do vậy, có cơ sở xác định phần đất diện tích 943m$^2$ và tài sản gắn liền đất là di sản của ông T10, bà R để lại. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà N1, ông T4, ông P và những người liên quan khác cũng không có yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất này. Nên diện tích đất 943m$^2$ được xác định là di sản của ông T10 và bà R để lại, cần được chia cho các đồng thừa kế theo quy định.

**[5]** Đối với tài sản được tạo dựng trên các thửa đất số 12, 355 và trên diện tích đất 943m$^2$ bao gồm nhà ở, nhà thờ, nhà trọ, lò gốm: theo bà T2, ông T3, bà D trình bày thì nhà trọ, nhà ở là do anh em bà kinh doanh sản xuất gốm sứ và góp tiền vào xây đựng, riêng lò gốm là của ông T3 bỏ tiền xây mới lại. Đối với bà R và ông T10 về sau do tuổi cao, thường xuyên bệnh tật nên anh em bà phải cùng hỗ trợ chăm sóc, nuôi dưỡng. Riêng ông S thì không tham gia sản xuất mà lớn lên đi học và làm việc tại phường, không tham gia sản xuất kinh doanh nên không có kinh tế để lo cho gia đình. Xét, toàn bộ tài sản trên các thửa đất được tạo dựng trên cơ sở của hộ gia đình sản xuất kinh doanh, các bên không đưa ra được chứng cứ chứng minh tài sản riêng của mình nên cần xác định đây là một phần di sản và tài sản chung và được chia đều mỗi phần bằng nhau theo quy định.

**[6]** Từ cơ sở nhận định trên, xét kháng cáo của bị đơn bà T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D, ông T3 là có căn cứ nên được chấp nhận. Kháng cáo của nguyên đơn bà V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Ngọc N1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Cần sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần khởi kiện của Nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Xác định giá trị tài sản và phân chia như sau:

**[7]** Qua thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế và định giá tài sản như sau:

**[7.1]** Phần diện tích đất 943m$^2$ và tài sản gắn liền đất (hiện do nguyên đơn quản lý, sử dụng):

- Đất xây dựng cơ sở gồm diện tích 943m$^2$ x 8.000.000 đồng/m$^2$ = 7.544.000.000 đồng.

- Tài sản gắn liền với đất bao gồm:

+ Nhà ở 01 tầng diện tích 143,3m$^2$ x 5.265.000 đồng/m$^2$ x 30% = 226.342.350 đồng.

+ Nhà tạm diện tích 228m$^2$ x 1.230.000 đồng/m$^2$ x 30% = 84.132.000 đồng.

+ Nhà trọ diện tích 238m$^2$ x 2.590.000 đồng/m$^2$ x 20%= 123.284.000 đồng.

+ Mái che (mái che 1, 2): 5.000.000 đồng

Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền với đất là: 7.982.758.350 đồng.

**[7.2]** Phần đất diện tích 539,7m$^2$ thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 1:

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp diện tích 539,7m$^2$ x 13.000.000 đồng/m$^2$ = 7.016.100.000 đồng.

- Tài sản gắn liền đất:

+ Nhà (nhà thờ ông bà) diện tích 218,1m$^2$ x 5.265.000 đồng/m$^2$ x 30% = 344.488.950 đồng.

+ Nhà tạm diện tích 203,7m$^2$ x 1.230.000 đồng/m$^2$ x 30% = 75.165.300 đồng.

+ 01 bồn nước: 10.000.000 đồng.

+ Hàng rào: 20.000.000 đồng.

Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền với đất là: 7.465.754.250 đồng (trong đó giá trị tài sản trên đất là 449.654.250 đồng).

**[7.3]** Phần đất diện tích 1.577,7m$^2$ thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 1:

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp diện tích 1.577,7m$^2$ x 12.000.000 đồng/m$^2$ = 18.932.400.000 đồng.

- Tài sản gắn liền đất:

+ Nhà trọ diện tích 475,3m$^2$ x 2.590.000 đồng/m$^2$ x 40% = 492.410.800 đồng.

+ Nhà tạm diện tích 389,6m$^2$ x 1.230.000 đồng/m$^2$ x 30% = 143.762.400 đồng.

+ Mái hiên: 36.800.000 đồng.

Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền với đất là: 19.605.373.200 đồng (trong đó giá trị tài sản trên đất là 672.973.200 đồng).

**[8]** Xét, Phần đất diện tích 943m$^2$, trên đất có nhà ở, nhà tạm, nhà trọ có giá trị 7.982.758.350 đồng do nguyên đơn bà V đang quản lý, sử dụng. Để đảm bảo nhu cầu chỗ ở, giá trị tài sản, ổn định sản xuất, kinh doanh. Giao cho nguyên đơn bà V cùng các con được thừa kế đối với tài sản này.

**[9]** Đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1 có diện tích 1.577,7m$^2$ và tài sản gắn liền với đất là nhà trọ, nhà tạm… có giá trị 19.605.973.200 đồng, và thửa đất số 355, tờ bản đồ số 1, diện tích 538,7m$^2$ cùng tài sản gắn liền với đất như nhà thờ ông

bà, nhà tạm… có giá trị 7.465.754.250 đồng hiện do bị đơn bà T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D, ông T3 đang quản lý, sử dụng; Để đảm bảo giá trị tài sản, ổn định việc quản lý sở hữu, sử dụng tài sản, cần giao cho bà T2, ông T3, bà D được thừa kế chung.

**[10]** Như vậy, tổng giá trị tài sản trong khối tài sản chung và di sản thừa kế là: 19.605.373.200 + 7.465.754.250 + 7.982.758.350 = 35.053.885.800 đồng

Bà T2, bà D, ông T3, bà V cùng các con (được hưởng thay phần thừa kế của ông S) được hưởng giá trị tài sản mỗi phần là: 35.053.885.800 đồng : 4 = 8.763.471.450 đồng

Giá trị tài sản bà T2, bà D và ông T3 được chia lớn hơn tỷ phần bà V và con bà V được hưởng nên bà T2, bà D và ông T3 mỗi người phải hoàn lại số tiền chênh lệch là: 8.763.471.450 đồng - 7.982.758.350 đồng = 780.713.100 đồng : 3 = 260.237.700 đồng.

**[11]** Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân cấp cao đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Lê Thị Ngọc V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Ngọc N1 là có căn cứ, được chấp nhận; đối với đề nghị bác kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị Ánh T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô T3, bà Ngô Thị Mỹ D là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

**[12]** Án phí Dân sự sơ thẩm: Bà T2, bà D, ông T3, bà V cùng bà Ngô Trúc Ngọc T, Ngô Mộc Huyền T1, mỗi người phải chịu là 112.000.000 + 0,1% của phần giá trị vượt 4.000.000.000 đồng (của phần giá trị tài sản được nhận là 8.763.471.450 đồng) = 112.000.000 + 0.1%(4.763.471.450) = 116.763.471 đồng.

**[13]** Án phí Dân sự phúc thẩm:

- Do kháng cáo của bà Trần Lê Thị Ngọc V, bà Ngô Ngọc N1 không được chấp nhận nên mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Bà N1 là người cao tuổi nên được miễn.

- Do kháng cáo của Bà Ngô Thị Ánh T2, bà Ngô Thị Mỹ D và ông Ngô T3 được chấp nhận nên các ông, bà không phải chịu án phí phúc thẩm.

**[14]** Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì những lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn bà Trần Lê Thị Ngọc V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Ngọc N1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị Ánh T2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Mỹ D và ông Ngô Tuấn .1 Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Áp dụng:

- Điều 612, 636, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 95, 100, 195 Luật Đất đai;

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

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Lê Thị Ngọc V, bà Ngô Trúc Ngọc T, bà Ngô Mộc Huyền T1 và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Thị Ánh T2 về việc tranh chấp thừa kế tài sản.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị Ánh T2. Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 30/5/2015 và di chúc do ông Ngô Tôm l ngày 15/8/2015 vô hiệu. Chia di sản của ông Ngô T10, bà Phạm Thị R và tài sản chung của Hộ gia đình như sau:

- Bà Trần Lê Thị Ngọc V, bà Ngô Trúc Ngọc T, bà Ngô Mộc Huyền T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 943m$^2$ thuộc một phần thửa 10, thửa 14 tờ bản đồ số 1 và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền đất, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ kèm theo bản án).

- Bà Ngô Thị Ánh T2, ông Ngô T3, bà Ngô Thị Mỹ D được quyền quản lý, sử dụng chung diện tích đất 539,7m$^2$ thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 1, và được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.577,7m$^2$ thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 1, và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền đất, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ kèm theo bản án).

- Các đương sự có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền đất theo quy định của pháp luật.

- Bà T2, bà D và ông T3 mỗi người phải hoàn trả cho bà Trần Lê Thị Ngọc V, bà Ngô Trúc Ngọc T, bà Ngô Mộc Huyền T1 số tiền chênh lệch chia tài sản là: 260.237.700 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Lê Thị Ngọc V, bà Ngô Trúc Ngọc T, bà Ngô Mộc Huyền T1 yêu cầu bà Ngô Thị Ánh T2 trả lại số tiền 404.600.000 đồng.

2. Về án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, tống đạt văn bản tố tụng của Tòa án cho bà Ngô X:

2.1 Về án phí sơ thẩm:

- Bà Trần Lê Thị Ngọc V, bà Ngô Trúc Ngọc T, bà Ngô Mộc Huyền T1 phải chịu 116.763.471 đồng, được trừ vào 38.070.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023403 ngày 03/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thuận An (nay là thành phố T) và 10.115.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027047 ngày 15/7/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương. Bà Trần Lê Thị Ngọc V, bà Ngô Trúc Ngọc T, bà Ngô Mộc Huyền T1 còn phải nộp tiếp số tiền 116.763.471 – 38.070.000 – 10.115.000 = 68.578.471 đồng.

- Bà Ngô Thị Ánh T2, Ông Ngô T3, bà Ngô Thị Mỹ D mỗi người phải chịu 116.763.471 đồng, bà T2 được trừ vào 5.300.000 đồng bà đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0024177 ngày 17/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thuận An (nay là thành phố T); bà T2 còn phải nộp 111.463.471 đồng. Ông Ngô T3, bà Ngô Thị Mỹ D mỗi người phải nộp 116.763.471 đồng.

2.2 Chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, tống đạt văn bản tố tụng cho bà Ngô Xuân :

- Bà Trần Lê Thị Ngọc V, bà Ngô Trúc Ngọc T, bà Ngô Mộc Huyền T1 phải chịu 6.805.274 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

- Bà Ngô Thị Ánh T2 phải chịu 22.434.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

2.3 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà V, bà N1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng, bà V được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000165 ngày 02/6/2022 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bình Dương. Bà N1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Bà T2, ông T3, bà D không phải chịu. Hoàn trả lại cho mỗi người số tiền 300.000 đồng đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số lần lượt là 0000161, 0000162 và 0000163 ngày 02/6/2022 (do ông Thái Thanh H2 nộp thay) tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

*Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

*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.*

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

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

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

**Nguyễn Thị Thúy Hòa** **Nguyễn Thị Cúc** **Lê Văn An**