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

Bản án số 38/2025/DS-PT
Ngày 16 tháng 01 năm 2025
V/v: "Tranh chấp về thừa kế tài sản"

NHÂN DANHNƯỚC 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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - 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: Ông Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 871/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3626/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Đinh Thị Thu C, sinh năm 1955; địa chỉ: Số G đường H, Khu phố A, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (theo Văn bản ủy quyền ngày 05/01/2022):

1. Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ B, Khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

2. Ông Nguyễn Hữu K, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn B, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam (vắng mặt).

- *Bị đơn*: Ông Đinh Cẩn T, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ D, Khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1952; địa chỉ: Số A, Tổ B, Khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 25/12/2024 - có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Giáng H1 là Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

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

1. Ông Đinh Cẩn C1, sinh năm 1946; địa chỉ: Số A, SW A ST B. WA 98146 USA (có đơn xin vắng mặt).

2. Ông Đinh Cẩn T1, sinh năm 1957; địa chỉ: Số B M, I, New South W, A (có đơn xin vắng mặt).

3. Ông Đinh Chí T2, sinh năm 1988; địa chỉ: Số A, Đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ liên hệ: Tổ D, Khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1952; địa chỉ: Số A, Tổ B, Khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

5. Bà Đinh Như T3, sinh năm 1985; địa chỉ: số A, đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Như T3: Ông Đinh Chí T2, sinh năm 1988 (theo Văn bản ủy quyền ngày 25/12/2024 - có mặt).

6. Văn phòng C8; địa chỉ: Khu phố L, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Hồ Thị Á, sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ E, Khu phố D, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

2. Ông Lý Công H2, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ C, Khu phố B, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3. Ông Phạm Văn C2, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ C, Khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Kim C3, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ A, Khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

5. Bà Hà Ngọc T4, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ C, Khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là bà Đinh Thị Thu C và bị đơn là ông Đinh Cẩn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 22/4/2021, đơn khởi kiện bổ sung các ngày 17/5/2021, ngày 05/4/2022, ngày 08/6/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đinh Thị Thu C và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu K trình bày:

Bà Đinh Thị Thu C là con ruột của ông Đinh Văn S, sinh năm 1913, chết năm 1992 theo Giấy chứng tử số 04 do Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B,

tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/01/1992 và bà Phùng Thị Đ, sinh năm 1924, chết năm 2010 theo Giấy chứng tử số 11 do Ủy ban nhân dân phường T cấp ngày 11/3/2010. Cụ S và cụ Đ kết hôn vào năm 1953 và có hai người con chung là bà Đinh Thị Thu C, sinh năm 1955 và ông Đinh Cẩn T1, sinh năm 1957, ông Thủ hiện đang thường trú tại Australia. Trước khi kết hôn với bà Phùng Thị Đ, ông Đinh Văn S kết hôn với bà Lê Thị M, đã có 02 người con chung là ông Đinh Cẩn C1, sinh năm 1946, hiện định cư tại Hoa Kỳ và ông Đinh Cẩn T (bị đơn).

Lúc sinh thời cha, mẹ bà C có tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất có diện tích 1.470m² thuộc thửa đất số 93 và thửa đất số 150, tờ bản đồ số 27, tại khu phố A, phường U, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương và một căn nhà cấp 04, diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 43,1m² theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 09-2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ban hành ngày 17/10/2022. Phần đất nêu trên có nguồn gốc của ông bà nội là cố Đinh Văn D1 và cố Lê Thị H3 mua lại của bà Lâm Thị C4 theo tờ Bán mãi lai thục ngày 21/9/1942. Sau khi mua phần đất này thì cố Đinh Văn D1 cất nhà để ở cùng vợ là cố Lê Thị H3 và con trai là cụ Đinh Văn S, con dâu là cụ Lê Thị M (cụ M là mẹ ruột ông Đinh Cẩn C1 và ông Đinh Cẩn T). Ngày 06/01/1948, cố Đinh Văn D1 chết. Năm 1950, cố Lê Thị H3 chết. Cụ Đinh Văn S và cụ Lê Thị M có 02 người con chung là ông Đinh Cẩn C1 và ông Đinh Cẩn Thủ . Năm 1952, cụ Đinh Văn S và cụ Lê Thị M ly hôn. Cụ M không còn sinh sống trên phần đất nêu trên từ năm 1952. Năm 1953, cụ S kết hôn với cụ Phùng Thị Đ, sinh ra bà Đinh Thị Thu C và ông Đinh Cẩn T1 vào năm 1957, cùng ở trên hai thửa đất này. Từ sau khi cố Dợm và cố H3 chết, cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ là người quản lý, sử dụng phần đất này. Đến năm 1973, do căn nhà cũ của ông bà nội là cố Đinh Thị D2 và cố Lê Thị H3 xây cất đã hư hỏng nghiêm trọng, không còn giá trị sử dụng nên cha mẹ nguyên đơn là cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ đã tháo dỡ và xây dựng lại căn nhà cấp 04, hiện nay đo đạc thực tế có diện tích 43,1m² để cha mẹ ở cùng với con trai là anh Đinh Cẩn C1. Đến năm 1992, ông Đinh Văn S chết, không để lại di chúc. Ông Đinh Cẩn C1 tiếp tục quản lý phần đất 1.470m² và căn nhà 43,1m² nêu trên. Đến năm 1994, ông Đinh Cẩn C1 xuất cảnh sang Mỹ để định cư theo diện HO, khóa cửa căn nhà cấp 04 và khóa cửa hàng rào khu đất lại, không giao chìa khóa nhà, chìa khóa cổng khu đất này cho bất kỳ ai. Năm 1996, ông Đinh Cẩn T (làm thầy giáo) sau khi nghỉ hưu thì tự ý về khu đất này cắt chìa khóa hàng rào và cắt chìa khóa căn nhà cấp 04 nêu trên để vào tự quản lý nhà, đất. Khi có đợt đăng ký đại trà vào năm 1999, ông Đinh Cẩn T tự ý tiến hành kê khai đăng ký 02 thửa 93 và thửa 150 cho hộ ông Đinh Cẩn T theo diện đăng ký đại trà, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa là U412311, số vào sổ là 01498 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/11/2004 đứng tên hộ ông Đinh Cẩn T. Sau đó, vào ngày 14/9/2020, hộ ông Đinh Cẩn T lập văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất của hộ gia đình, chia tài sản chung của hộ gia đình nêu trên cho ông Đinh Chí T2 được toàn quyền quản lý sử dụng hai thửa đất nêu trên. Văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất này được Văn phòng C9 vào ngày 14/09/2020. Đến ngày 28/9/2020, ông Đinh Chí T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số bìa là CX 079045, số vào sổ là CS 10168. Do giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu này bị rách nên ông Đinh Chí T2 kê khai, đăng ký xin cấp lại. Đến ngày 20/01/2021, ông Đinh Chí T2 được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DA506368, số vào sổ CS10572. Trong quá trình quản lý, sử dụng phần đất nêu trên, ông Đinh Cẩn T có làm thêm 01 phần nhà cấp 04 có diện tích 30,6m² nằm liền kề phía sau căn nhà cũ 43,1m² của cha mẹ cất vào năm 1973. Ngày 10/3/2010, bà Phùng Thị Đ chết không để lại di chúc. Nhận thấy thửa đất số 93 và thửa số 150, tờ bản đồ số 27, tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương và nhà cấp 04 diện tích 43,1m² nêu trên là tài sản của cha mẹ để lại nhưng hiện nay ông Đinh Cẩn T lại độc chiếm và để con trai ông là ông Đinh Chí T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chiếm trọn di sản của cha mẹ là cố tình làm trái quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà C và các đồng thừa kế khác.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố Văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất của hộ gia đình được Văn phòng C9 số 005512, quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/09/2020 vô hiệu.

- Xác định quyền sử dụng đất có diện tích 1.470m^2 thuộc thửa đất số 93 và thửa đất số 150, tờ bản đồ số 27, tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số CS10572 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/01/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số CS10169 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/09/2020 cùng tài sản gắn liền với đất là một căn nhà cấp bốn diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 43,1m^2 tọa lạc trên thửa đất số 150, tờ bản đồ số 27 nêu trên là di sản thửa kế do cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ chết để lại.

- Phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 1.470m^2, thuộc thửa đất số 93, 150 tờ bản đồ số 27 nêu trên và nhà cấp 04 gắn liền với thửa đất số 150 này thành 04 phần thừa kế cho bà Đinh Thị Thu C và các đồng thừa kế khác gồm ông T, ông C1, ông T1 được hưởng theo quy định của pháp luật. Bà C yêu cầu được hưởng bằng hiện vật là quyền sử dụng đất có diện tích 367,5m^2 và ¼ giá trị căn nhà cấp 04 có diện tích theo đo đạc thực tế là 43,1m^2.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10572 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/01/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10169 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/09/2020 cho ông Đinh Chí T2.

2. Tại bản tự khai ngày 06/10/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Đinh Cẩn T và người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Công G trình bày:

Nguyên cha mẹ ông Đinh Cẩn T là cụ Đinh Văn S, sinh năm 1915 và cụ Lê Thị M, sinh năm 1925. Cụ S và cụ M sinh ra được hai người con chung là ông Đinh Cẩn C1, sinh năm 1946 và ông Đinh Cẩn T, sinh năm 1948. Cụ Đinh Văn S có hai người con riêng là bà Đinh Thị Thu C, sinh năm 1955 và ông Đinh Cẩn T1,

sinh năm 1957. Mẹ của bà C và ông T1 là cụ Phùng Thị Đ đã chết năm 2010. Đến năm 1992, cụ Đinh Văn S chết theo Giấy chứng tử số 04, quyển số 01/92 do Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/01/1992. Đến năm 1996, cụ Lê Thị M chết. Ông T có vợ tên là bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1952, ông T và bà D có hai người con chung là Đinh Như T3 và Đinh Chí T2.

Ông T và bà Nguyễn Thị D có tài sản chung gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.270m^2 thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số vào sổ 01497 QSDĐ/TU cấp cho hộ ông Đinh Cẩn T ngày 30/11/2004; quyền sử dụng đất có diện tích 200m^2 thuộc thửa đất 150, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 61498/QSDD/TU cấp cho hộ ông Đinh Cẩn T ngày 30/11/2004. Trên các thửa đất này thì ông T và bà D có xây dựng 02 căn nhà, các ông trình phụ, trồng cây lâu năm, cây ngắn ngày... trên toàn bộ diện tích đất thuộc hai thửa số 93 và số 150, bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương nêu trên. Việc ông T và bà D quản lý, sử dụng đất hai thửa đất số 93, 150, tờ bản đồ số 27, tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương là ổn định, lâu dài, không ai tranh chấp. Hằng năm, ông T và bà D có nộp thuế, thực hiện nghĩa vụ tài chính khác đầy đủ cho nhà nước (kèm theo đơn là các Biên lai nộp thuế). Đến ngày 14/09/2020, hộ ông T gồm: ông Đinh Cẩn T, bà Nguyễn Thị D, bà Đinh Như T3, ông Đinh Chí T2 ký Văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất của hộ gia đình. Văn bản thỏa thuận được Văn phòng C8, tỉnh Bình Dương chứng nhận với số công chứng là 005512, quyển số 09/TP/CC-SCC/HDGD ngày 14/09/2020. Trên cơ sở Văn bản thỏa thuận được Văn phòng C8, tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 14/09/2020 này thì ông Đinh Chí T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.270m^2 thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 079045, số vào sổ CS10168 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Đinh Chí T2 ngày 28/09/2020. quyền sử dụng đất có diện tích 200m^2 thuộc thửa đất 150, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 079046, số vào sổ CS10169 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Đinh Chí T2 ngày 28/09/2020. Hiện nay, ông Đinh Chí T2 đã liên hệ cơ quan Nhà nước để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1.270m^2 thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 506368, số vào sổ CS10572 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Đinh Chi T5 ngày 20/01/2021. Ông T nhận được Thông báo thụ lý vụ án số 38/TBTL-TA ngày 27/05/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Thu C đi khởi kiện ông T về việc tranh chấp di sản thừa kế đối với di sản do cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ chết để lại và thì ông T thấy thật

vô lý. Bởi vì, cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ hoàn toàn không có để lại bất cứ di sản nào, tài sản nào, kể cả nhà cửa, cây trồng hay quyền sử dụng đất nào liên quan đến thửa đất số 93 và thửa số 150, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương mà gia đình ông T đang trực tiếp quản lý, sử dụng nêu trên. Đề nghị nguyên đơn cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Kính mong Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét và làm rõ về lời khai gian dối về quan hệ huyết thống, cũng như về tài sản đối với phần trình bày của bà Đinh Thị Thu C để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý và yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu, đình chỉ giải quyết vụ án với lý do nguyên đơn cho rằng ông S thừa kế từ cố Dợm, trong khi cố Dợm không để lại di sản thừa kế nào và đã chết từ năm 1948 nên thời hiệu khởi kiện đã hết, cụ S và cụ Đ không có để lại bất kỳ di sản nào kể cả đất, nhà cửa, công trình trên đất tranh chấp. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế do cụ S và cụ Đ chết để lại là không có căn cứ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Chí T2 trình bày:

Ông Đinh Chí T2 đồng ý với lời trình bày của bị đơn, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu, đình chỉ giải quyết vụ án với lý do nguyên đơn cho rằng cụ S thừa kế từ cố Dợm, trong khi cố Dợm không để lại di sản thừa kế nào và đã chết từ năm 1948 nên thời hiệu khởi kiện đã hết, cụ S và cụ Đ không có để lại bất kỳ di sản nào kể cả đất, nhà cửa, công trình trên đất tranh chấp. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế do cụ S, cụ Đ chết để lại là không có căn cứ.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D và bà Đinh Như T3 do ông Nguyễn Công G đại diện trình bày:

Bà Nguyễn Thị D và bà Đinh Như T3 đồng ý với lời trình bày của bị đơn, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu, đình chỉ giải quyết vụ án với lý do nguyên đơn cho rằng ông S thừa kế từ cố Dợm, trong khi cố Dợm không để lại di sản thừa kế nào và đã chết từ năm 1948 nên thời hiệu khởi kiện đã hết, cụ S và cụ Đ không có để lại bất kỳ di sản nào kể cả đất, nhà cửa, công trình trên đất tranh chấp. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế do cụ S và cụ Đ chết để lại là không có căn cứ.

5. Tại bản tự khai ngày 28/11/2022 và ngày 09/01/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Cẩn T1 và ông Đinh Cẩn C1 cùng thống nhất trình bày:

Ông Đinh Cẩn T1 và ông Đinh Cẩn C1 xác định phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 1.470m², thuộc thửa đất số 93 và thửa đất số 150, tờ bản đồ số 27, tại khu phố A, phường U, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương và căn nhà cấp 04 có diện tích đo đạc thực tế 43,1m² theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 09-2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ban hành

ngày 17/10/2022 là di sản thừa kế do cha, mẹ ông T1 là cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ chết để lại. Phần đất nêu trên có nguồn gốc của ông bà nội là cố Đinh Văn D1, cố Lê Thị H3 mua lại của bà Lâm Thị C4 theo tờ Bán mãi lai thục ngày 21/9/1942. Sau khi mua phần đất này thì cố Đinh Văn D1 cất nhà để ở cùng vợ là cố Lê Thị H3 và con trai là cụ Đinh Văn S, con dâu là cụ Lê Thị M (cụ M mẹ ruột ông Đinh Cẩn C1 và Đinh Cẩn T). Ngày 06/01/1948, cố Đinh Văn D3 chết. Năm 1950, cố Lê Thị H3 chết. Cụ Đinh Văn S và cụ Lê Thị M có 02 người con chung là ông Đinh Cẩn C1 và ông Đinh Cẩn T. Năm 1952, cụ Đinh Văn S và cụ Lê Thị M ly hôn. Cụ M không còn sinh sống trên phần đất nêu trên từ năm 1952. Năm 1953, cụ S kết hôn với cụ Phùng Thị Đ, sinh ra bà Đinh Thị Thu C vào năm 1955 và ông Đinh Cẩn T1 vào năm 1957, cùng ở trên hai thửa đất này. Từ sau khi ông bà nội là cố Dợm, cố H3 chết thì cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ là người quản lý, sử dụng phần đất này. Đến năm 1973, do căn nhà cũ của cố Đinh Văn D1, cố Lê Thị H3 xây cất đã hư hỏng nghiêm trọng, không còn giá trị sử dụng nên cụ Đinh Văn S, cụ Phùng Thị Đ đã tháo dỡ và xây dựng lại căn nhà cấp 04, nay đo đạc thực tế diện tích 43,1m² để cha mẹ ở cùng với con trai là Đinh Cẩn C1. Đến năm 1992, cụ Đinh Văn S chết, không để lại di chúc. Ông Đinh Cẩn C1 tiếp tục quản lý phần đất có diện tích 1.470m² và căn nhà có diện tích 43,1m² nêu trên. Đến năm 1994, ông Đinh Cẩn C1 xuất cảnh sang Mỹ để định cư theo diện HO, khóa cửa căn nhà cấp 04 và khóa cửa hàng rào khu đất lại, không giao chìa khóa nhà, chìa khóa cổng khu đất này cho bất kỳ ai. Năm 1996, ông Đinh Cẩn T (làm thầy giáo) sau khi nghỉ hưu thì tự ý về khu đất này cắt chìa khóa hàng rào và cắt chìa khóa căn nhà cấp 04 nêu trên để vào tự quản lý nhà, đất. Khi có đợt đăng ký đại trà vào 1999, ông Đinh Cẩn T tự ý tiến hành kê khai đăng ký 02 thửa 93 và thửa 150 cho hộ ông Đinh Cẩn T theo diện đăng ký đại trà, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa là U 412311, số vào số cấp giấy chứng nhận là 01498 QSDD/TU do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/11/2004 đứng tên hộ ông Đinh Cẩn T. Sau đó, vào ngày 14/9/2020, hộ ông Đinh Cẩn T lập văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất của hộ gia đình, chia tài sản chung của hộ gia đình nêu trên cho ông Đinh Chí T2 được toàn quyền quản lý sử dụng hai thửa đất nêu trên. Văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất này được Văn phòng C9 vào ngày 14/09/2020. Đến ngày 28/9/2020, ông Đinh Chí T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số bìa là CX 079045, số vào sổ CS 10168. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu này bị rách nên ông Đinh Chí T2 kê khai, đăng ký xin cấp lại. Đến ngày 20/01/2021, ông Đinh Chí T2 được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DA506368, số vào sổ CS10572. Trong quá trình quản lý, sử dụng phần đất nêu trên, ông Đinh Cẩn T có làm thêm 01 phần nhà cấp 04 có diện tích 30,6m² nằm liền kề phía sau căn nhà cũ 43,1m² của cha cất vào năm 1973. Ngày 10/3/2010, cụ Phùng Thị Đ chết không để lại di chúc. Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Thu C, ông Đinh Cẩn T1 và ông Đinh Cẩn C1 hoàn toàn thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia di sản thừa kế do cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ chết để lại đối với quyền sử dụng đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 1.470m² thuộc thửa đất số 93 và thửa đất số 150 tờ bản đồ số 27, tại khu phố A, phường U,

thành phố T, tỉnh Bình Dương và căn nhà cấp 04 có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 43,1m² theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 09-2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ban hành ngày 17/10/2022 thì ông T1 và ông C1 đồng ý nhận kỷ phần thừa kế và tự nguyện tặng cho (nhường quyền hưởng thừa kế) phần di sản mà ông T1 và ông C1 được chia cho bà Đinh Thị Thu C. Ông T1 và ông C1 không yêu cầu bà Đinh Thị Thu C phải thanh toán lại giá trị phần di sản mà ông T1 và ông C1 tặng cho bà C.

6. Tại Giấy xác nhận ngày 14/10/2023 và tại phiên tòa, người làm chứng bà Hồ Thị Á trình bày:

Bà Hồ Thị Á là người dân sinh sống lâu năm tại địa phương. Ngoài ra, chồng bà Á tên Trần Hiền H4 là cháu kêu cụ Đinh Văn S bằng cậu do cha của cụ Đinh Văn S (tức cố Đinh Văn D1) và bà ngoại chồng bà Á (tức cố Đinh Thị V) là anh em ruột, trong đó cố D1 vai anh, cố Vọng vai em. Nhà bà Á ở cách nhà của cậu Đinh Văn S tọa lạc tại tổ C, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương khoảng 500m nên bà Á biết rất rõ về nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất và quá trình quản lý, sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với phần đất mà hiện nay bà Đinh Thị Thu C đang tranh chấp với ông Đinh Cẩn T. Cụ thể: Trước năm 1980, bà Á là dân địa phương, hành nghề buôn bán dạo nên bà Á thường xuyên qua lại nhà của cậu Đinh Văn S. Căn nhà này ấn tượng với bà Á vì từ ngoài đường nhìn vô thì phía bên phải căn nhà có một cây vú sữa rất lớn, phía trái căn nhà có một cây bưởi cũng rất to. Chính mắt bà Á thấy cậu Đinh Văn S cùng người con trai là ông Đinh Cẩn C1 sinh sống trong căn nhà cấp 04 (hiện nay chính là căn nhà cấp 04 cũ phía trước có diện tích 43,1m²) tọa lạc trên phần đất thuộc thửa 93 và thửa đất 150, tờ bản đồ 27 tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương từ trước giải phóng năm 1975. Năm 1980, bà Á kết hôn với chồng là ông Trần Hiền H4 nên từ năm 1980 trở về sau này, vợ chồng bà Á thường xuyên lui tới nhà của cậu Đinh Văn S tọa lạc tại địa chỉ nêu trên nên bà Á càng biết rõ về quan hệ nhân thân của gia đình cậu Đinh Văn S cũng như nguồn gốc phần đất, tài sản gắn liền với phần đất nêu trên. Nay bà Á được biết bà Đinh Thị Thu C (con ruột của cậu Đinh Văn S) đang khởi kiện ông Đinh Cẩn T đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương để yêu cầu phân chia di sản thừa kế tài sản do cậu Đinh Văn S chết để lại nên bà Á làm giấy này để xác nhận nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất, tạo lập tài sản gắn liền trên đất và sử dụng tài sản của cậu Đinh Văn S tại địa chỉ tổ C, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, cụ thể như sau: Cụ Đinh Văn S là thầy giáo dạy tiếng Pháp, cụ Đinh Văn S có cha là cố Đinh Văn D1 và mẹ là cố Lê Thị H3. Phần đất có tổng diện tích 1.470m² hiện nay bà Đinh Thị Thu C và ông Đinh Cẩn T đang tranh chấp tọa lạc tại tổ C, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do cha của cụ Đinh Văn S là cố Đinh Văn D1 chết để lại cho cậu Đinh Văn S quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Ngoài phần đất có diện tích 1.470m² nêu trên thì tại phường U, huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương, cậu Đinh Văn S không còn phần đất thổ cư nào khác để cất nhà ở và sinh sống. Bà Á nghe chồng bà Á kể lại rằng vào năm 1973 (trước giải phóng 02 năm), do căn nhà cũ cậu Sái ở bị hư hỏng nghiêm trọng, không còn sử dụng được nữa nên cậu Đinh Văn S và vợ là mợ Phùng Thị

Đ đã tháo dỡ căn nhà cũ ra và xây dựng lại căn nhà mới có diện tích 43,1m² như hiện nay. Ngoài ra, chính mắt bà Á thấy cậu Đinh Văn S ở cùng với con trai là ông Đinh Cẩn C1 trong căn nhà và trên mảnh đất nêu trên từ trước năm 1975. Mãi đến năm 1992, cậu Đinh Văn S chết, ông Đinh Cẩn C1 là người tiếp tục trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.470m² và căn nhà cấp 04 có diện tích 43,1m² nêu trên đến năm 1994 thì ông Đinh Cẩn C1 xuất cảnh sang Mỹ theo diện HO, khóa cửa hàng rào khu đất và căn nhà nêu trên lại, không giao chìa khóa cho bất kỳ ai quản lý. Nhà và đất này để trống được khoảng 02 năm, đến năm 1996 thì bà Á thấy ông Đinh Cẩn T từ B, Đồng Nai về tự ý cắt khóa vô khu đất và căn nhà cấp 04 có diện tích 43,1m² nêu trên để quản lý thửa đất và căn nhà này. Quá trình sử dụng nhà đất này, ông T có làm thêm một nhà sau liền kề căn nhà cấp 04 cũ có diện tích 43,1m² ở phía trước. Còn việc ông Đinh Cẩn T kê khai, đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.470m² vào dịp đăng ký đại trà thì nội bộ gia đình bà C, ông T có đồng ý hay không thì bà Á không biết. Bà Á xác nhận phần đất có diện tích 1.470m² nay thuộc thửa đất 93 và thửa đất 150, tờ bản đồ 27 tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương và căn nhà cấp 04 cũ có diện tích 43,1m² tọa lạc trên phần đất này là tài sản của cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ chết để lại.

7. Tại Giấy xác nhận ngày 14/10/2023, người làm chứng bà Lý Công H2 trình bày:

Bà Lý Công H2 là người dân sinh sống lâu năm tại địa phương, con của ông Lý Triều L và bà Trần Thị H5. Nhà cha mẹ bà H2 nằm sát bên nhà cụ Đinh Văn S nay tọa lạc tại tổ C, khu phố A (tục danh hay gọi là Xóm D4), phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ngoài đường nhìn vào thì nhà cha mẹ bà H2 nằm sát phía bên trái nhà cụ Đinh Văn S. Bà H2 thường gọi cụ Đinh Văn S là bác sáu vì cụ Đinh Văn S thứ sáu. Vì vậy, bà H2 biết rất rõ về nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất và quá trình quản lý, sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với phần đất mà hiện nay bà Đinh Thị Thu C (con cụ Đinh Văn S) đang tranh chấp với ông Đinh Cẩn T (cũng là con cụ Đinh Văn S). Cụ thể: Trước năm 1975, bà H2 là dân địa phương, ở sát bên nhà cụ Đinh Văn S nên chính mắt bà H2 thấy cụ Đinh Văn S là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.470m² nay thuộc thửa đất 93 và thửa đất 150, tờ bản đồ 27 tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vào năm 1973, chính mắt bà H2 thấy ông Đinh Văn S xây dựng căn nhà cấp 04 (nhà này đến nay vẫn còn, có diện tích là 43,1m²). Căn nhà này ấn tượng với bà H2 vì từ ngoài đường nhìn vô thì phía bên phải căn nhà này có một cây vú sữa rất lớn, phía trái căn nhà này có một cây bưởi cũng rất to. Sau khi xây dựng nhà xong, chính mắt bà H2 thấy cụ Đinh Văn S về đây ở và sinh sống trong căn nhà cấp 04 nêu trên (hiện nay chính là căn nhà cấp 04 cũ phía trước có diện tích 43,1m²) tọa lạc trên phần đất nay thuộc thửa 93 và thửa đất 150, tờ bản đồ 27 tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Năm 1976, bà L kết hôn với chồng là ông Lê Văn D5 rồi theo chồng về tổ E, khu phố D, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương sinh sống đến nay, thỉnh thoảng bà H2 có về nhà cha mẹ bà H2 thăm cha mẹ. Sau này cha mẹ bà H2 bán nhà và đất cho ông Tám H6 (anh trai ruột bà H2) để về xã L ở nên bà H2 cũng ít về nơi này. Sau này, ông Tám H6

bán đất và nhà lại cho ông Tư T6 rồi ông Tư T6 cho con rể tên thường gọi là Bắp cất nhà ở sát bên ranh đất của cụ Đinh Văn S cho đến hiện nay. Bà H2 xác nhận phần đất có diện tích 1.470m² nay thuộc thửa đất 93 và thửa đất 150, tờ bản đồ 27 tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương và căn nhà cấp 04 cũ có diện tích 43,1m² tọa lạc trên phần đất này là tài sản của cụ Đinh Văn S chết để lại.

8. Tại Giấy xác nhận ngày 14/10/2023, người làm chứng ông Phạm Văn C2 trình bày:

Ông Phạm Văn C2 là người dân sinh sống lâu năm tại địa phương. Nhà ông C2 ở ngay bên cạnh nhà của cụ Đinh Văn S (sinh năm 1915, chết năm 1992) nay thuộc tổ tổ C, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Lúc nhỏ, ông C2 thường xuyên tới lui cũng như phụ trông coi nhà cho cụ Đinh Văn S tại địa chỉ nêu trên, đồng thời cụ S thường xuyên tâm sự chuyện gia đình với ông C2 nên ông C2 biết rất rõ thông tin về nhân thân cũng như nguồn gốc phần đất, quá trình tạo lập tài sản trên phần đất của cụ Đinh Văn S tại địa chỉ nêu trên. Nay ông C2 được biết bà Đinh Thị Thu C (con ruột của cụ Đinh Văn S) đang khởi kiện ông Đinh Cẩn T đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương để yêu cầu phân chia di sản thừa kế tài sản do cụ Đinh Văn S chết để lại nên ông C2 làm giấy này để xác nhận nguồn gốc, quá trình quản lý, tạo lập tài sản gắn liền trên đất và sử dụng tài sản của cụ Đinh Văn S tại địa chỉ tổ C, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, cụ thể như sau: Cụ Đinh Văn S là thầy giáo dạy tiếng Pháp. Cụ S có cha là cố Đinh Văn D1 và mẹ là cố Lê Thị H3. Phần đất có tổng diện tích 1.470m² hiện nay bà Đinh Thị Thu C và ông Đinh Cẩn T đang tranh chấp tọa lạc tại tổ C, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do cha của cụ Đinh Văn S là cố Đinh Văn D1 chết để lại cho cụ Đinh Văn S quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Ngoài phần đất có diện tích 1.470m² nêu trên thì tại phường U, huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương, cụ Đinh Văn S không còn phần đất nào khác để cất nhà ở và sinh sống. Vào năm 1973 (trước giải phóng 02 năm), do căn nhà cũ cụ S ở bị hư hỏng nghiêm trọng, không còn sử dụng được nữa nên cụ Đinh Văn S và vợ là cụ Phùng Thị Đ đã tháo dỡ căn nhà cũ ra và xây dựng lại căn nhà mới có diện tích 43,1m² như hiện nay để ở cùng với con trai là ông Đinh Cẩn C1. Đến năm 1992, cụ Đinh Văn S chết. Ông Đinh Cẩn C1 là người tiếp tục trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.470m² và căn nhà cấp 04 có diện tích 43,1m² nêu trên đến năm 1994 thì ông Đinh Cẩn C1 xuất cảnh sang Mỹ, khóa cửa hàng rào khu đất và căn nhà nêu trên lại, không có bất kỳ ai quản lý. Nhà và đất này để trống được khoảng 02 năm, đến năm 1996 thì ông C2 thấy ông Đinh Cẩn T từ B, Đồng Nai về sinh sống trên phần đất và căn nhà cấp 04 có diện tích 43,1m² cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, ông T có làm thêm một nhà sau liền kề căn nhà 43,1m². Còn việc ông Đinh Cẩn T kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.470m² vào dịp đăng ký đại trà có được gia đình đồng ý hay không thì ông C2 không biết. Ông C2 xác nhận phần đất có diện tích 1.470m² nay thuộc thửa đất 93 và thửa đất 150, tờ bản đồ 27 tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương và căn nhà cấp 04 có diện

tích 43,1m² tọa lạc trên phần đất này là tài sản của cụ Đinh Văn S và cụ bà Phùng Thị Đ chết để lại.

9. Tại Giấy xác nhận ngày 14/10/2023, người làm chứng bà Nguyễn Kim C3 trình bày:

Bà Nguyễn Kim C3 là người dân sinh sống lâu năm tại địa phương. Nhà cha mẹ ruột của bà C3 cách nhà cụ Đinh Văn S (sinh năm 1915, chết năm 1992) tọa lạc tại tổ C, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương khoảng 200m nên bà C3 biết rất rõ về nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất và quá trình quản lý, sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với phần đất mà hiện nay bà Đinh Thị Thu C đang tranh chấp với ông Đinh Cẩn T. Cụ thể: Trước năm 1975, bà C là dân địa phương, đi học nên thường xuyên qua lại nhà của ông Đinh Văn S. Căn nhà này ấn tượng với bà C vì tôi biết cụ Đinh Văn S (S) là giáo viên dạy Pháp văn về hưu. Sau năm 1975 đến năm 1990, chính mắt bà C thấy cụ Đinh Văn S cùng người con trai là Đinh Cẩn C1 (bạn học của anh trai bà C là ông Nguyễn Văn P) sinh sống trong căn nhà cấp 04 (hiện nay chính là căn nhà cấp 04 cũ phía trước có diện tích 43,1m²) tọa lạc trên phần đất nay thuộc thửa 93 và thửa đất 150, tờ bản đồ 27 tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Năm 1990, cụ Đinh Văn S và ông Đinh Cẩn C1 thường xuyên lui tới nhà bà C để trao đổi với anh trai bà C tên Nguyễn Văn P về đi xuất cảnh sang Mỹ theo diện HO nên bà C càng biết rõ về phần đất, tài sản gắn liền với phần đất nêu trên của cụ Đinh Văn S. Nay bà C được biết bà Đinh Thị Thu C (con ruột của cụ Đinh Văn S) đang khởi kiện ông Đinh Cẩn T đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương để yêu cầu phân chia di sản thừa kế tài sản do cụ Đinh Văn S chết để lại nên bà C làm giấy này để xác nhận nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất và sử dụng tài sản của cụ Đinh Văn S tại địa chỉ tổ C, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, cụ thể như sau: Phần đất có tổng diện tích 1.470m² hiện nay bà Đinh Thị Thu C và ông Đinh Cẩn T đang tranh chấp tọa lạc tại tổ C, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do cha của cụ Đinh Văn S để lại cho cụ Đinh Văn S quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Ngoài phần đất có diện tích 1.470m² nêu trên thì tại phường U, huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Cụ Đinh Văn S không còn phần đất thổ cư nào khác để cất nhà ở và sinh sống. Chính mắt bà C thấy cụ Đinh Văn S cùng con trai là Đinh Cẩn C1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà cấp 04 cũ phía trước (ngoài đường nhìn vô thấy) từ trước năm 1975 mãi đến năm 1992 thì cụ Đinh Văn S chết. Ông Đinh Cẩn C1 là người tiếp tục trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.470m² và căn nhà cấp 04 có diện tích 43,1m² nêu trên đến năm 1994 thì ông Đinh Cẩn C1 xuất cảnh sang Mỹ theo diện HO, khóa cửa hàng rào khu đất và căn nhà nêu trên lại. Nhà và đất này để trống được khoảng 02 năm, đến năm 1996 thì bà C thấy ông Đinh Cẩn T (tên thường gọi là Ba H7) từ B, Đồng Nai về quản lý thửa đất và căn nhà này. Còn việc anh Đinh Cẩn T (B) kê khai, đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.470m² vào dịp đăng ký đại trà thì nội bộ gia đình chị C, anh T có đồng ý hay không thì bà C không biết. Bà C xác nhận phần đất có diện tích 1.470m² nay thuộc thửa đất 93 và thửa đất 150, tờ bản đồ 27 tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương và

căn nhà cấp 04 cũ có diện tích 43,1m² tọa lạc trên phần đất này là tài sản của cụ Đinh Văn S do cụ Đinh Văn S quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 mãi đến năm 1992 cụ Đinh Văn S chết để lại cho các con của cụ S.

10. Tại Đơn xin xác nhận ngày 27/11/2023, người làm chứng bà Hà Ngọc T4 trình bày:

Bà Hà Ngọc T4 là người dân sinh sống lâu năm tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Từ khi sinh ra thì bà T4 đã ở phường U. Bà T4 đang đảm nhiệm chức vụ tổ trưởng tổ C, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Trong thời gian bà T4 sinh sống tại phường U bà T4 biết được sự việc là từ trước năm 1975, Uyên H8 là vùng chiến tranh cực kỳ ác liệt, thực hiện chính sách "tiêu thổ kháng chiến" của Đảng, người dân nơi đây đã tự tay đốt sạch nhà cửa, ruộng vườn để đi tránh giặc. Sau ngày hòa bình lập lại năm 1975, người dân bắt đầu trở về đây sinh sống. Trong đó, bà T4 biết được chỉ có mình ông Đinh Cẩn T, sinh năm 1948 về thửa đất này để khai hoang, trồng trọt, xây dựng nhà cửa và sinh sống ổn định cho đến nay. Bằng văn bản này, bà T4 xin xác định: trước năm 1975 thửa đất ông Đinh Cẩn T đang sinh sống (nay là thửa đất số 93 và 150, tờ bản đồ số 27) là vùng đất bị bỏ hoang, thuộc diện "đất vắng chủ", không có nhà cửa, cây trồng nào trong suốt giai đoạn chiến tranh; sau năm 1975 chỉ có mình ông Đinh Cẩn T đến khai hoang trồng trọt, xây dựng nhà cửa và sinh sống ổn định trên thửa đất này cho đến nay là đúng sự thật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 06/12/2023 và Quyết định sửa chữa bổ sung Bản án sơ thẩm số 02/2024/QĐ-SCBSBA ngày 11/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Thu C đối với bị đơn ông Đinh Cẩn T7 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

- Tuyên bố Văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất của hộ gia đình được Văn phòng C9 số 005512, quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/09/2020 vô hiệu.

- Xác định quyền sử dụng đất có diện tích 1.470m² thuộc thửa đất số 93 và thửa đất số 150 tờ bản đồ số 27, tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương cùng tài sản gắn liền với đất là một căn nhà cấp 04 diện tích 43,1m², tọa lạc trên thửa đất số 150, tờ bản đồ số 27 là di sản thừa kế do cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ chết để lại.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đinh Cẩn C1 và ông Đinh Cẩn T1 về việc tự nguyện tặng cho kỷ phần thừa kế được hưởng cho bà Đinh Thị Thu C.

- Phân chia di sản thừa kế là căn nhà cấp 04 có diện tích 43,1m² gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 1.470m² (trong đó có 200m² đất ở đô thị) thuộc thửa đất số 93 và thửa đất số 150, tờ bản đồ số 27, tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

+ Chia cho bà Đinh Thị Thu C được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 708,5m²; trong đó có 603,8m² đất trồng cây lâu năm và 104,7m² đất thổ cư (vị trí

đất ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo); được quyền sở hữu 01 căn nhà diện tích 43,1m^2; một phần căn nhà có diện tích 16,3m^2 và toàn bộ tài sản, công trình phụ, cây trồng gắn liền trên đất. Bà Đinh Thị Thu C có trách nhiệm bồi hoàn cho ông Đinh Cẩn T và bà Nguyễn Thị D giá trị căn nhà và cây trồng trên đất với tổng số tiền là 149.583.840 đồng (một trăm bốn mươi chín triệu năm trăm tám mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi đồng).

+ Chia cho ông Đinh Cẩn T được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 761,5m^2; trong đó có 666,2m^2 đất trồng cây lâu năm và 95,3m^2 đất thổ cư (vị trí đất ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo); được quyền sở hữu một phần căn nhà có diện tích 14,3m^2 và toàn bộ tài sản, công trình phụ, cây trồng gắn liền trên đất. Ông Đinh Cẩn T có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất chênh lệch cho bà Đinh Thị Thu C với tổng số tiền 974.862.410 đồng (chín trăm bảy mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm mười đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì 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 năm 2015.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10572 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/01/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10169 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/09/2020 cho ông Đinh Chí T2 để cấp lại cho bà Đinh Thị Thu C và ông Đinh Cẩn T theo nội dung của phần quyết định này.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 16/12/2023, bà Đinh Thị Thu C kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, đề nghị giảm tỷ lệ công sức đóng góp cho ông T từ 20% xuống còn 10%, cho nhận thừa kế bằng hiện vật đúng phần được hưởng và hai phần thừa kế của ông C1, ông T1.

Ngày 16/12/2023 và 18/12/2023, ông Đinh Cẩn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Thái Thanh H đại diện cho bà Đinh Thị Thu C rút toàn bộ kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị D đại diện cho ông Đinh Cẩn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Thị D đại diện cho ông Đinh Cẩn T trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng sai quy định pháp luật trong việc chia thừa kế, thửa đất nguyên đơn tranh chấp không trùng với số thửa, diện tích, vi phạm thủ tục tố tụng, sử dụng chứng cứ photo bị hủy và đánh giá chứng cứ không khách quan, chính xác.

Bà Trần Giáng H1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đinh Cẩn T trình bày:

Tại bản án sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 06/12/2023 đã không xem xét hết những chứng cứ, lời khai và những tình tiết khách quan trong vụ án, nên trong phần nhận định đã nêu không chính xác dẫn đến việc ra quyết định không đúng trong bản án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đinh Cẩn T. Cụ thể, tại trang 16 của bản án sơ thẩm đã nhận định như sau: về di sản thừa kế nguyên đơn bà Đinh Thị Thu C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh Cấn C5 và ông Đinh Cẩn T1 đều thống nhất xác định phần đất có diện tích 1.470 m^2, thuộc thửa đất số 93 và thửa đất số 150 tờ bản đồ số 27, tại khu P, phường U, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của ông bà nội là cố Đinh Văn D1, cổ Lê Thị H3 mua lại của bà Lăm Thị C6 theo tờ "Bán mãi lai thục ngày 21/9/1942". Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào tờ "Bán mãi lai thục ngày 21/9/1942" để xác định thửa đất này là di sản thừa kế của cụ Đinh Văn S có nguồn gốc của cố Đinh Văn D1 và cố Lê Thị H3, dựa theo lời khai của bà C, ông C5, ông T1, mà không xem xét các tình tiết khách quan của vụ việc là không có căn cứ pháp lý. Bản chất của "Tờ bán mãi lai thục ngày 21/9/1942" chỉ là tờ giấy cầm cố đất, nội dung đã được ghi như sau: "Vợ chồng ông Đinh Văn D1 mua sở đất này cất nhà ở bằng lòng mua số bạc 550$00 tôi ký 30 năm tôi chuộc lại, nếu đúng kỳ hạn mà không chuộc lại, thời chủ mua đặng phép đến tòa xin cải chánh đứng bộ làm chủ thiệt thọ sở đất của tôi bản mãi lai thục trên đây". Như vậy, thực chất đây chỉ là tờ giấy thỏa thuận cầm cố đất, chứ không phải mua bán đất. Tuy nhiên đến năm 1945, do thực hiện chủ trương "Tiêu thổ kháng chiến" (đã được ghi nhận trong cuốn sách "Lịch sử Huyện T" - cổng thông tin điện tử Huyện T), nên gia đình cố Đinh Văn D1 đã hưởng ứng lời kêu gọi của Cách mạng, nên tất cả nhà cửa, công trình trong xã đều đốt cháy thành tro. Gia đình cố Đinh Văn D1 chuyển về Thành phố B sinh sống từ năm 1945. Năm 1948 cố Đinh Văn D1 chết và năm 1950 cố Lê Thị H3 chết. Tại trang 18 của bản án sơ thẩm cũng có căn cứ vào tờ "Bán mãi lai thục" ngày 21/9/1942 và tờ "Trích lục địa bộ ngày 11/11/1972" và tờ "Trích lục địa bộ ngày 14/12/1973 do T11 cấp; và Tòa án cấp sơ thẩm cũng căn cứ vào "Đơn xin hồi hương" ngày 29/6/1977 của cụ Đinh Văn S để xác định căn nhà cấp 4 có diện tích theo đo đạc thực tế là 43,1 m^2 gắn liền với diện tích đất 1.470 m^2, thuộc thửa đất số 93, 150 tờ bản đồ số 27 là di sản thừa kế do cụ S và cụ Đ chết để lại là không chính xác:

+ Thứ nhất: Đối với tờ "Bán mãi lai thục" ngày 21/9/1942, bản chất đây chỉ là tờ giấy thỏa thuận cầm cố giữa cố Đinh Văn D1 và bà Lâm Thị N. Thửa đất mà bà N đem Bán mãi lai thục cho cố Đinh Văn D1 thuộc địa bộ số 22, họa đồ số 22, tờ số 1, diện tích đất 0,1518 sào là của bà Lâm Thị C4 (mẹ ruột của bà Lâm Thị N). Đến thời điểm bà N "Bán mãi lai thục" cho cố Đinh Văn D1 là năm 1942, thì thửa đất này vẫn chưa đăng bộ sang tên cho cố Đinh Dợm .1 Như vậy, căn cứ theo

Luật Đất đai thì thửa đất này vẫn đứng tên bà Lâm Thị C4, chưa đăng bộ sang tên cho con gái Lâm Thị N là người thừa kế của bà C4. Như vậy, không có căn cứ để xác định thửa đất này là di sản thừa kế của cố Đinh Văn D1. Trong tờ "Bán mãi lai thục ngày 21/9/1942" không có chữ ký và dấu lăn tay của cố Đinh Văn D1, cố Lê Thị H3 và bà Lâm Thị N. Nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là bản photo, không có công chứng, chứng thực nên không được coi là chứng cứ hợp lệ.

+ Thứ hai: Tờ "Trích lục địa bộ" do cụ Đinh Văn S xin trích lục vào ngày 11/11/1972 cũng đã xác nhận thửa đất số địa bộ cũ là 122, số địa bộ mới là 22, số bản đồ là 22, diện tích đất $0^{M}.34^{s}.00$ là thuộc quyền sử dụng của bà Lâm Thị C4, và bà Lâm Thị N (con gái bà C4) là người đem bán mãi lai thục cho cố Đinh Văn D1 diện tích đất là $0^{h}.1518$. Mặt khác, tại mục "Các cuộc di chuyển" đã đóng dấu "HỦY". Trong mục "Cước trú quan trọng cũng đã ghi như sau: "Trích lục này là Trích lục địa bộ tạm, quyền sở hữu cũng như các quyền và các ghi chú khác nêu trong Trích lục này chỉ là tạm thời, có thể sai lầm hay thiếu sót, Trích lục này chỉ có tính cách chỉ để biết mà thôi và được cấp với mọi sự dè dặt trên phương diện pháp luật". Như vậy, bản Trích lục địa bộ này cũng chỉ mang tính tham khảo và không phải là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại tờ "Trích lục địa bộ ngày 11/11/1972" có ghi số thửa là 22, số bản đồ 22, diện tích là $0^{M}.34^{s}.00$ khác với số thửa và diện tích đất đang tranh chấp là thửa 93, 150; tờ bản đồ số 27; diện tích 1.470 m^2. Tại Biên bản xác minh ngày 24/11/2023, UBND phường U không xác định được thửa đất đang tranh chấp có cùng một vị trí hay cùng một thửa đất so với tờ Trích lục địa bộ nêu trên.

Tại tờ "Trích lục địa bộ ngày 14/12/1973", do T11 cấp, thể hiện cố Đinh Văn D1 được cấp diện tích đất ruộng 81,6 sào; đất vườn là 11,20 sào và đất hoa màu là 92,80 sào, số địa bộ cũ 495, số địa bộ mới là 97, tờ bản đồ số 97a và 97b. Tờ Trích lục địa bộ này không liên quan đến thửa đất đang tranh chấp, vì số thửa đất cũng như diện tích hoàn toàn khác so với thửa đất đang tranh chấp là thửa 93, 150; tờ bản đồ số 27; diện tích 1.470 m^2. Tại Biên bản xác minh ngày 24/11/2023, UBND phường U không xác định được thửa đất đang tranh chấp có cùng một vị trí hay cùng một thửa đất so với tờ Trích lục địa bộ nêu trên.

Hai tờ trích lục địa bộ nêu trên, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án chỉ là bản photo không có công chứng hoặc chứng thực, nên không được coi là chứng cứ hợp lệ.

+ Thứ ba: Đối với "Đơn xin hồi hương" của cụ Đinh Văn S lập ngày 29/6/1977 thể hiện diện tích $0^{h}1518$ địa bộ số 22, họa đồ 22, tờ 1 hoàn toàn khác với diện tích đất 1.470 m^2 thửa đất số 93, 150, tờ bản dồ số 27 tọa lạc tại khu phố A, phường U, thành phố T, Bình Dương. Nội dung trong đơn hồi hương của cụ Đinh Văn S hoàn toàn không thể hiện có nhà trên đất chỉ là "vun trồng thửa vườn của tôi ở đấy". Phía nguyên đơn cung cấp "Đơn xin hồi hương" ngày 29/6/1977 chỉ là bản photo, nên không có giá trị pháp lý về mặt chứng cứ. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào "Đơn xin hồi hương" để nhận định căn nhà cấp 4 có diện tích đo đạc thực tế là 43,1 m^2 gắn liền với diện tích đất 1.470 m^2 thuộc thửa đất số 93, 150 tờ bản đồ số 27 là di sản thừa kế của cụ Đinh Văn S và cụ Phùng

Thị Đ là không có căn cứ.

+ Thứ tư: Phía bên nguyên đơn là bà Đinh Thị Thu C không đưa ra được bằng chứng xác thực chứng minh gia đình cụ Đinh Văn S sinh sống và làm việc tại T, Bình Dương. Trong khi đó phía bị đơn là ông Đinh Cẩn T đã cung cấp được đầy đủ chứng cứ về việc gia đình cụ Đinh Văn S đã chuyển về sống tại thành phố B từ năm 1945. Điều này khẳng định rằng, hoàn toàn không có chuyện gia đình cụ Đinh Văn S đã quản lý, sử dụng và sinh sống trên thửa đất 93, 150; tờ bản đồ số 27; diện tích 1.470 m^2 từ năm 1954 như lời khai của phía nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

+ Thứ năm: Bản án sơ thẩm đã nhận định thửa đất mà bà Lâm Thị N đã "bán mãi lai thục" cho cố Đinh Văn D1, là di sản thừa kế của cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ là không đúng, dẫn đến việc ra quyết định chia thừa kế cho các con của cụ Đinh Văn S, điều này là không đúng theo quy định của pháp luật và gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đinh Cẩn T. Thửa đất số 93, 150, tờ bản đồ số 27, diện tích đất 1.470 m^2 không phải là đất của cố Đinh Văn D1 để lại, nên không thể nhận định đây là di sản thừa kế của cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ được.

+ Thứ sáu: Cụ Đinh Văn S mất năm 1992, tại B, Đồng Nai, không để lại di chúc. Còn cụ Phùng Thị Đ mất năm 2010 mất tại phường T, T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 20/10/2003 cụ Phùng Thị Đ có để lại bản Di chúc cho hai người con là Đinh Thị Thu C và Đinh Cẩn T1, mỗi người một căn nhà tại cùng địa chỉ G đường H (số C), tổ C, Khu phố A, phường T, T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra cụ Phùng Thị Đ không nhắc đến bất kỳ một thửa đất hay tài sản nào khác của cụ Đ và chồng là cụ Đinh Văn S. Như vậy có thể khẳng định cụ Đ và cụ S không có bất kỳ thửa đất hay căn nhà nào tại T, Bình Dương.

Tại trang 18 của Bản án sơ thẩm có nêu căn cứ là "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất" ngày 13/8/2001 do ông Đinh Cẩn T viết có nội dung "Các thửa đất xin đăng ký được kê khai vào bảng sau: sổ tờ bản đồ 27; số thửa 93, 150; địa danh khu 1, diện tích 1327, 200; loại đất vườn, thổ cư: nguồn gốc đất thừa kế 1975".

+ Tại thời điểm ông Đinh Cẩn T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là năm 2001 thì cụ Đinh Văn S đã chết từ năm 1992. Phía nguyên đơn bà Đinh Thị Thu C cho rằng thửa đất đang tranh chấp này này là do cụ Đinh Văn S được thừa kế từ cố Đinh Văn D1. Tuy nhiên, cố Đinh Văn D1 đã chết từ năm 1948 và không có di sản thừa kế để lại cho cụ Đinh Văn S. Nên việc ông T ghi trong Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 13/8/2001 về nguồn gốc đất thừa kế 1975 là do có sự nhầm lẫn.

+ Căn cứ vào Điều l "về di sản" tại Nghị quyết 02/HĐTP ngày 19/10/1990 thì "Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, quyền sử dụng đất được giao không phải là quyền sở hữu về tài sản của công dân nên không thể trở thành di sản của công dân khi chết ". +Tại Mục II Thông tư 81/TANDTC ngày 4/7/1981 có ghi như sau "Theo Điều 19 và Điều 20 của Hiến pháp mới, đất đai thuộc sở hữu toàn dân. Đất đai (Kể cả đất canh tác, đất ở, đất hương hỏa), không thuộc quyền sở hữu riêng của công dân nên không thể là di sản thừa kế". Như vậy, cố Đinh Văn D1 chết từ

năm 1948, nên các thửa đất của cố Dợm (nếu có) thì cũng không thể coi là di sản thừa kế của cụ Đinh Văn S.

+ Mặt khác, năm 2001 khi ông Đinh Cẩn T làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất 93, 150; tờ bản đồ số 27; diện tích 1.470 m^2, khi đó cụ Phùng Thị Đ vẫn còn sống, cũng như các ông bà là anh chị em ruột với ông T là ông T1, bà C, ông C5 đều không có bất cứ ý kiến gì, nên ông Đinh Cẩn T mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã chỉ căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và của 4 người làm chứng để nhận định nguồn gốc đất là của cố Đinh Văn D1 là chưa đủ căn cứ pháp lý:

1. Lời khai của nguyên đơn là bà Đinh Thị Thu C và lời khai của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Cẩn C1 và ông Đinh Cẩn T1 khai như sau:

"Năm 1953, cha tôi - ông S kết hôn với mẹ tôi là bà Phùng Thị Đ và sinh ra tôi Đinh Thị Thu C vào năm 1955 và sinh ra em tôi - Đinh Cẩn T1 vào năm 1957, cùng ở trên thửa đất này. Từ sau khi ông bà nội tôi ông D1, bà H3 chết thì cha tôi là ông Đinh Văn S1 và mẹ tôi là bà Phùng Thị Đ là người quản lý, sử dụng phần đất này".

2. Tất cả các lời khai của 4 người làm chứng cho phía nguyên đơn gồm:

Bà Hồ Thị Á, bà Lý Công H2, ông Phạm Văn C2 và bà Nguyễn Kim C3 đều ghi nội dung gần như giống nhau hoàn toàn và đều được ghi bằng văn bản thông qua "Đơn xin xác nhận" cùng ghi một ngày 14/10/2023. Điều này cho thấy tất cả 4 tờ đơn này đều có dấu hiệu là do một người soạn thảo đơn và sau đó đưa cho những người làm chứng ký. Như vậy xét về tính khách quan của việc làm chứng thì nội dung những lá đơn này chưa được kiểm chứng vì chỉ có một nhân chứng duy nhất có mặt tại phiên tòa là bà Hồ Thị Á, 03 nhân chứng còn lại đều vắng mặt.

Lời khai của nguyên đơn là bà Đinh Thị Thu C. Lời khai của ông Đinh Cẩn C1 và ông Đinh Cẩn Thủ . Lời khai làm chứng của bà Hồ Thị Á cũng như những lời khai làm chứng của 3 nhân chứng còn lại được ghi trong "Đơn xin xác nhận" cùng ghi một ngày 14/10/2023 là không đúng sự thật. Từ năm 1945 sau khi thực hiện chính sách "Tiêu thổ kháng chiến" của Cách mạng, gia đình cố Đinh Văn D1 đã chuyển đến sinh sống tại B. Ngày 06/01/1948 cố Đinh Văn D1 chết theo giấy chứng tử ngày 06/01/1948 tại Làng B. Àp G, B. Ngày 09/4/1948 ông Đinh Cẩn T được sinh ra tại B. Theo Bản trích lục bộ khai sanh ngày 14/8/1967 có ghi nơi sinh của ông Đinh Cẩn T là B, B. Cha là ông Đinh Văn S. mẹ là bà Lê Thị M đều sinh sống tại B, B. Tại tờ khai gia đình ngày 05/7/1954 gồm ông Đinh Văn S (cha ruột ông T - 39 tuổi), bà Phùng Thị Đ (mẹ Kế của ông T - 30 tuôi), Đinh Cẩn C1 (Anh trai ông T - 8 tuổi), Đinh Cẩn T (6 tuổi). Tất cả đều sinh sống tại làng B, B. Tại Đơn xin xác nhậĩỊ ngày 13/11/2023, Công an Phường T đã xác nhận "Qua tra cứu hồ sơ tàng thư Công an T12. Công dân Đinh Văn S, sinh ngày 15/01/1915 có đăng ký hộ khẩu thường trú nay là số A đường C Khu P, phường T, Thành phố B,

tinh Đ1 từ năm 1954 đến năm 1992". Tại sổ gia đình lập ngày 08/01/1963 đã ghi những người có tên sau đây: Đinh Văn S (sinh năm 1915). Phùng Thị Đ (sinh năm 1924). Đinh Cẩn C1 (sinh năm 1946), Đinh Cẩn T (sinh năm 1948); Đinh Thị Thu C (sinh năm 1955); Đinh Cẩn T1 (sinh năm 1957). Tất cả đều sinh sống tại xã B, Quận C, tỉnh Biên Hòa. Bà Đinh Thị Thu C là nguyên đơn trong vụ kiện này sinh ngày 12/8/1955 tại B Trước, Biên H9 theo giấy khai sanh số 3393 (Ghi trong sổ gia đình lập ngày 08/01/1963). Ông Đinh Cẩn T1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án này, sinh năm 1957 tại B, theo Giấy khai sanh số 2174 (Ghi trong sổ gia đình lập ngày 08/01/1963). Ông Đinh Cẩn C1 sinh năm 1946 tại B, theo Giấy khai sanh số 33 (Ghi trong sổ gia đình lập ngày 08/01/1963). Tại bản tự khai của ông Đinh Cẩn C1 khai như sau "Năm 1973, do căn nhà cũ của ông bà nội tôi - Đinh Văn D1, Lê Thị H3 xây cất đã hư hỏng nghiêm trọng, không còn giá trị sử dụng nên ông Đinh Văn S1, mẹ kế tôi là bà Phùng Thị Đ đã thảo dờ và xây dựng lại căn nhà cấp 4, nay đo đạc đirợc 43,1 m^2 đế cha tôi và mẹ kế tôi ở cùng tôi". Đến năm 1992, cha tôi là ông Đinh Văn S chết không để lại di chúc. Tôi tiếp tục quản lý phần đất 1.470 m^2 và căn nhà 43,1 m^2 nêu trên. Đến năm 1994, tôi xuất cảnh sang Mỹ đế định cư theo diện HO, khóa cửa căn nhà cấp 4 và khóa cửa hàng rào khu đất lại, không giao chìa khòa nhà, chìa khóa cổng cho ai". Lời khai này của ông Đinh Cẩn C1 là không đúng sự thật:

+ Thứ nhất: Ông Đinh Cẩn C1 đi lính cho chế độ cũ từ năm 1969 đến năm 1975, đóng quân tại các phi trường B, P (Bình Định), sau đó chuyển về phi trường T thuộc Liên đoàn phòng thủ, chức vụ Phân đoàn phó, cấp bậc trung úy. Từ năm 1975 đến năm 1980 ông Đinh Cẩn C1 đi học tập cải tạo qua các trại giam P1, H, C, L, Phước L1 và Xuyên Mộc .2 Sau khi kết thúc học tập cải tạo xong, ông Đinh Cẩn C1 về và lập gia đình, sống cùng nhà vợ tại xã H, B, Đồng Nai. Mặt khác, tại thời điểm này gia đình cụ Đinh Văn S đang sống ở B cùng các con, hoàn toàn không sống ở Bình Dương. Như vậy, lời khai của ông C1 là không đúng sự thật.

+ Thứ hai: Cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ đã sống chung tại căn nhà thuê ở B từ năm 1954 đến năm 1963. Năm 1964, cụ S và cụ Đ ly thân, cụ Đ chuyển về sống tại căn nhà số D, ấp F, T, Thành phố Hồ Chí Minh. Còn cụ S sống tại địa chỉ: 1 ngõ A, đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai từ ngày 15/10/1976 (thể hiện tại Giấy chứng nhận đăng ký nhân khẩu thường trú).

+ Thứ ba: Cụ Đinh Văn S là giáo viên dạy tiếng Pháp tại Trường T13 , thành phố B từ năm 1956. Sau khi giải phóng miền N 1975 cụ Đinh Văn S chuyển về giảng dạy tại Trường P2, B, Đồng Nai cho đến năm 1983 thì cụ S nghỉ hưu. Cụ Sái mất ngày 24/01/1992 tại địa chỉ 11/9 ngõ A, đường T, phường T, thành phố B, Đồng Nai, theo Giấy chứng tử số 04 ngày 24/01/1992.

Qua những chứng cứ nêu trên, cho thấy gia đình cụ Đinh Văn S hoàn toàn không sinh sống ở trong căn nhà cấp 4 (hiện nay chính là căn nhà cấp 04 cũ phía trước có diện tích 43,1 m^2) tọa lạc trên phần đất thuộc thửa 93 và thửa 150, tờ bản đồ 27, khu phố A, phường U, T, Bình Dương như lời khai của bà C, ông T1, ông C1 và lời khai của những người làm chứng.

Bà Đinh Thị Thu C và ông Đinh Cẩn T1 đều sinh ra và lớn lên tại căn nhà

thuê tại xã B, quận C, tỉnh Biên Hòa. Trong giấy khai sinh của bà C và ông T1 đều thể hiện rõ điều này. Gia đình cụ Đinh Văn S và bà cụ Phùng Thị Đ sống cùng 4 người con là ông Đinh Cẩn T. Đinh Cẩn C1, Đinh Thị Thu C, Đinh Cẩn T1 đều sinh sống, làm việc và học tập tại B. Hoàn toàn không sinh sống tại T, Bình Dương như lời khai của phía nguyên đơn cũng như lời khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng. Trong Tờ khai gia đình lập ngày 05/7/1954 và trong sổ gia đình lập ngày 08/01/1963 đã thể hiện rõ điều này. Tại Giấy chứng nhận đăng ký nhân khẩu thường trú trong hộ số 982B lập ngày 30/12/1976. Chủ hộ là cụ Đinh Văn S, nhân khẩu trong nhà gồm có ông Đinh Cẩn T, Đinh Cẩn C1 sống tại địa chỉ căn nhà số A đường T, phường T, B, Đồng Nai.

Nguồn gốc thửa đất số 93,150, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.470 m^2: Năm 1975, ông Đinh Cẩn T đến khu đất làng U (Nay là phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương) để khai hoang đất. Sau khi khai hoang thì ông T đã trồng cây trên toàn bộ diện tích đất này. Năm 1984, ông Đinh Cẩn T lập gia đình cùng với bà Nguyễn Thị D. Đến năm 1986, vợ chồng ông có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 (tường gạch, mái ngói) để vừa quản lý đất, vừa trồng trọt cải thiện kinh tế gia đình. Năm 2001 ông T có đi kê khai sử dụng đất do có quá trình canh tác, sử dụng đất ổn định, lâu dài từ năm 1975 và đất không có tranh chấp nên năm 2004 ông Đinh Cẩn T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01497 QSDĐ/TU ngày 30/11/2004, diện tích đất 1270 m^2, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 27. Và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ 01498/QSDĐ/TU ngày 30/11/2004, diện tích đất 200 m^2 thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 27. Cả hai thửa đất này đều tọa lạc tại khu phố A, Phường U, Thành phố T, Bình Dương. Năm 2008, vợ chồng ông T có xây dựng thêm 01 căn nhà cấp 4 bên cạnh căn nhà cũ đã xây năm 1986. Người làm chứng của phía bị đơn là bà Hà Ngọc T4 đã làm chứng ""Trước năm 1975, thửa đất ông T đang sinh sống (nay là thửa đất 93, 150; tờ bản đồ số 27; diện tích 1.470 m^2), là vùng đất bị bỏ hoang, thuộc diện "đất vắng chủ", không có nhà cửa, cây trồng nào trong suốt giai đoạn chiến tranh; sau năm 1975 chỉ có mình ông Đinh Cẩn T đến khai hoang, trồng trọt, xây dựng nhà cửa và sinh sống ổn định trên thửa đất này cho đến nay là đúng sự thật. Lời làm chứng này hoàn toàn phù hợp với những chứng cứ mà ông Đinh Cẩn T đã cung cấp cho tòa án trong vụ án này.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và đánh giá lại toàn bộ chứng cứ và các lời khai của các đương sự, cũng như xác định sự thật của vụ án, để sửa lại bản án sơ thẩm, tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị D trình bày: Thống nhất ý kiến của Luật sư.

Ông Đinh Chí T2 trình bày: Khẳng định chứng cứ nguyên đơn cung cấp thiếu thuyết phục, bịa đặt. Tờ bán mãi lai thục ngày 21/9/1942 không trùng khớp số thửa, giấy tờ đóng dấu mộc huỷ, cấp với sự dè dặt về mặt pháp lý. Đơn xin hồi hương không phải là giấy tờ quy định của Luật Đất đai, không nói rõ thửa đất gia đình ông đang ở. Quá trình lập luận mâu thuẫn với lịch sử và lời khai của cụ S. Cụ S xin lại 265 m^2 đất, năm 1945 thực hiện tiêu thổ kháng chiến, cụ S nói rõ lý

do vắng mặt tại địa phương. Cụ S không có giấy tờ, không sử dụng đất. Cụ D1, cụ S không để lại di sản.

Thống nhất ý kiến Luật sư trình bày.

Ông Thái Thanh H đại diện cho bà Đinh Thị Thu C trình bày: Không đồng ý ý kiến của bị đơn và người bảo vệ trình bày. Đất của cố D1 mua lại, Giấy đoạn mãi lai thục (1942) bà C2 bán mãi lai thục thời hạn 30 năm, diện tích 1.518 m^2 có 400 m^2 đất thổ cư và 1.118 m^2 đất nông nghiệp. Cụ S làm trước bạ sang tên ngày 11/11/1972. Bị đơn cho rằng không có giá trị đưa ra chứng cứ. Nguyên đơn cung cấp bản chính tất cả giấy tờ tại phiên tòa phúc thẩm. Trên diện tích có nhà của cụ S cất năm 1973. Đơn xin hồi hương ngày 29/6/1977 cụ S xin phép di chuyển vĩnh viễn để vun trồng diện tích cụ ở đấy. Đúng tờ bán mãi lai thục, sang tên, có chính quyền xác nhận. Đơn xin bảo lãnh của ông Đinh Văn T8 cho chú về quê sản xuất, chú có cất ngôi nhà trên nền cũ diện tích 1.518 m^2..có xác nhận của chính quyền địa phương. Tờ làm chứng này xác nhận cụ S cất nhà trước giải phóng, có chính quyền chứng nhận. Bị đơn cho rằng ông T, bà D cất là không đúng. Cụ S chỉ có 01 căn nhà trên diện tích này. Diện tích 265 m^2 là căn nhà phố ở nơi khác. Ông T khai nguồn gốc là thừa kế khi xin cấp giấy. Nay bị đơn khai nại cho rằng khai sai, nhầm lẫn là không đúng. Lời khai của người làm chứng bà T4 không phù hợp với các giấy tờ bản chính, nguyên đơn xuất trình tại Toà. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ y án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Về kháng cáo của bà C thì tại phiên toà, bà C rút toàn bộ kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà C. Đối với kháng cáo của ông T thì bà D vợ ông T khai bà D, ông T vợ chồng từ năm 1984, sử dụng đất từ đó đến nay, lời khai của bà phù hợp chứng cứ có trong hồ sơ. Những lời trình bày của người bảo vệ cho bị đơn không làm thay đổi bản chất vụ án. Đây là tranh chấp nội bộ trong gia đình. Các anh em xác định nguồn gốc ông bà, cha mẹ để lại. Do điều kiện chiến tranh, hoàn cảnh, quá trình sử dụng đất không liên tục. Vợ chồng ông T về sử dụng. Nguyên đơn đã cung cấp các chứng cứ, bằng chứng có cơ sở để xác định đất của ông bà, cha mẹ để lại, di sản chưa chia cho anh em trong gia đình. Án sơ thẩm xem xét tài liệu chứng cứ về đất đai, lời khai của người thừa kế, xem xét giải quyết có cơ sở. Kháng cáo của ông T không có tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất là khai hoang, hồ sơ cấp giấy ghi thừa kế. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà Đinh Thị Thu C là nguyên đơn: Tại phiên toà, bà C và đại diện cho bà C đã rút toàn bộ kháng cáo. Việc rút đơn kháng cáo của bà C là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà C.

[3] Xét kháng cáo của ông Đinh Cẩn T là bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Về hàng thừa kế: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều trình bày thống nhất cụ Đinh Văn S kết hôn với cụ Lê Thị M có 02 người con chung là ông Đinh Cẩn C1 và ông Đinh Cẩn T. Năm 1952, cụ S và cụ M ly hôn. Năm 1953, cụ S kết hôn với cụ Đ và có hai người con chung là bà Đinh Thị Thu C và ông Đinh Cẩn Thủ . Cụ S chết năm 1992 và cụ Đ chết năm 2010 đều không để lại di chúc. Căn cứ theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự thì hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ S và cụ Đ gồm: ông Đinh Cẩn C1, ông Đinh Cân T9, bà Đinh Thị Thu C và ông Đinh Cẩn Thủ .

[3.2] Về di sản thừa kế: Bà Đinh Thị Thu C, ông Đinh Cẩn C1 và ông Đinh Cẩn T1 đều thống nhất xác định phần đất có diện tích 1.470m² thuộc thửa đất số 93 và thửa số 150 tờ bản đồ số 27, tại khu phố A, phường U, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của ông bà nội là cố Đinh Văn D1, cố Lê Thị H3 mua lại của bà Lâm Thị C4 theo tờ *"Bán mãi lai thục ngày 21/9/1942"*. Sau khi mua phần đất này, cố Đinh Văn D1 cất nhà để ở cùng vợ là cố Lê Thị H3 và con trai là cụ Đinh Văn S, con dâu là cụ Lê Thị M (bà M mẹ ruột ông Đinh Cẩn C1 và ông Đinh Cẩn T). Ngày 06/01/1948, cố Đinh Văn D1 chết. Năm 1950, cố Lê Thị H3 chết, cụ Đinh Văn S và cụ Lê Thị M có 02 người con chung là Đinh Cẩn C1 và Đinh Cẩn T. Năm 1952, cụ Đinh Văn S và cụ Lê Thị M ly hôn. Cụ M không còn sinh sống trên phần đất nêu trên từ năm 1952. Năm 1953, cụ S kết hôn với cụ Phùng Thị Đức S2 ra bà Đinh Thị Thu C và ông Đinh Cẩn T1 vào năm 1957, cùng ở trên hai thửa đất này. Từ sau khi cố Dợm, cố H3 chết thì cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ là người quản lý, sử dụng phần đất này. Đến năm 1973, do căn nhà cũ của cố Đinh Văn D1, cố Lê Thị H3 xây cất đã hư hỏng nghiêm trọng, không còn giá trị sử dụng nên cụ Đinh Văn S, cụ Phùng Thị Đ đã tháo dở và xây dựng lại căn nhà cấp 04, đo đạc thực tế diện tích 43,1m² để cùng với con trai là ông Đinh Cẩn C1. Đến năm 1992, cụ Đinh Văn S chết, không để lại di chúc. Ông Đinh Cẩn C1 tiếp tục quản lý phần đất 1.470m² và căn nhà 43,1m² nêu trên. Đến năm 1994, ông Đinh Cẩn C1 xuất cảnh sang Mỹ để định cư theo diện HO, khóa cửa căn nhà cấp 04 và khóa cửa hàng rào khu đất lại, không giao chìa khóa nhà, chìa khóa cổng khu đất này cho bất kỳ ai. Năm 1996, ông Đinh Cẩn T (làm thầy giáo) sau khi nghỉ hưu thì tự ý về khu đất này cắt chìa khóa hàng rào khu đất và cắt chìa khóa căn nhà cấp 04 nêu trên để vào tự quản lý nhà, đất. Khi có đợt

đăng ký đại trà vào 1999, ông Đinh Cẩn T tự ý tiến hành kê khai đăng ký 02 thửa 93 và thửa 150 cho hộ ông Đinh Cẩn T theo diện đăng ký đại trà, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa là U412311, số vào sổ là 01498 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/11/2004 đứng tên hộ ông Đinh Cẩn T. Sau đó, vào ngày 14/9/2020, hộ ông Đinh Cẩn T lập văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất của hộ gia đình, chia tài sản chung của hộ gia đình nêu trên cho ông Đinh Chí T2 được toàn quyền quản lý sử dụng hai thửa đất nêu trên. Văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất này được Văn phòng C8 công chứng vào ngày 14/09/2020. Đến ngày 28/9/2020, ông Đinh Chí T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số bìa là CX 079045, số vào sổ là CS 10168. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu này bị rách nên ông Đinh Chí T2 kê khai, đăng ký xin cấp lại. Đến ngày 20/01/2021, ông Đinh Chí T2 được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DA506368, số vào sổ CS10572. Trong quá trình quản lý, sử dụng phần đất nêu trên, ông Đinh Cẩn T có làm thêm 01 phần nhà cấp 04 có diện tích 30,6m² nằm liền kề phía sau căn nhà cũ 43,1m² của cha mẹ cất vào năm 1973. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố Văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất của hộ gia đình ngày 14/09/2020 vô hiệu; xác định quyền sử dụng đất có diện tích 1.470m^2 thuộc thửa đất số 93 và thửa đất số 150 tờ bản đồ số 27, cùng tài sản gắn liền với đất là một căn nhà cấp bốn, diện tích 43,1m^2 là di sản thừa kế do cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ chết để lại; phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 1.470m^2 và nhà cấp 04 gắn liền thành 04 phần cho bà Đinh Thị Thu C và các đồng thừa kế khác gồm ông T, ông C1, ông T1 được hưởng theo quy định của pháp luật. Bà C yêu cầu được hưởng bằng hiện vật là quyền sử dụng đất có diện tích 367,5m^2 và ¼ giá trị căn nhà cấp 04 có diện tích theo đo đạc thực tế là 43,1m^2; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10572 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/01/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10169 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/09/2020 cho ông Đinh Chí T2. Ông C1 và ông T1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tự nguyện tặng cho kỷ phần được hưởng cho bà C. Bị đơn ông Đinh Cẩn T cho rằng toàn bộ thửa đất và nhà gắn liền trên đất mà nguyên đơn đang tranh chấp không phải là di sản của S và cụ Đ chết để lại. Đất có nguồn gốc do ông T và bà D khai phá, nhà do ông T và bà D xây dựng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật nên bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.3] Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ là 01498 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/11/2004 cho hộ ông Đinh Cẩn T do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cung cấp thì tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 13/8/2001 do ông Đinh Cẩn T viết, ký, ghi họ và tên có nội dung: *"Các thửa đất xin đăng ký được kê khai vào bảng sau: Số tờ bản đồ 27; số thửa 93, 150; địa danh khu 1, diện tích 1327, 200; loại đất vườn, thổ cư; ngồn gốc đất: Thừa kế 1975"*. Tuy nhiên, trong hồ sơ cấp đất không có di chúc hay văn bản thỏa thuận phân chia di sản của các đồng thừa kế khác đối với diện tích hai thửa đất trên cho ông T được thừa hưởng toàn bộ. Hơn

nữa, bị đơn xác định nhà và đất đang tranh chấp do bị đơn khai phá nhưng không có chứng cứ chứng minh và cũng không phù hợp với nguồn gốc do bị đơn tự khai trong "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 13/8/2001". Theo tờ *"Bán mãi lai thục ngày 21/9/1942"* có nội dung: vợ chồng cố Đinh Văn D1 mua của bà Lâm Thị C4 có diện tích 0.1518 sào, địa bộ số 22, tờ họa đồ số 22, có tứ cận: Bắc giáp Tống Văn C7, Nam giáp chủ đất, Đông giáp đường, T10 giáp Trần Văn G1. Theo Tờ "Trích lục địa bộ" do Ty Điền địa B cấp ngày 11/11/1972 thể hiện bà Lâm Thị C4 được cấp diện tích 0ha34 sào, số địa bộ cũ 122, số địa bộ mới 22, tờ bản đồ 22. Theo tờ "Trích lục địa bộ" do Ty Điền địa B cấp ngày 14/12/1973, thể hiện cố Đinh Văn D1 được cấp diện tích đất ruộng 81, 60 sào; đất vườn là 11,20 sào và đất hoa màu là 92, 80 sào, số địa bộ cũ 495, số địa bộ mới là 97, tờ bản đố số 97a và 97b. Vì đã hết thời hạn cầm cố và chuộc là 30 năm nên tờ *"Bán mãi lai thục ngày 21/9/1942"* đóng dấu hủy và đã được trước bạ sang tên cho cụ S (con của cụ D1). Tại Biên bản xác minh ngày 24/11/2023, Ủy ban nhân dân phường U không xác định được thửa đất 93 và thửa đất 150 đang tranh chấp có cùng một vị trí hay cùng một thửa đất so với hai tờ Trích lục địa bộ trên hay không. Tuy nhiên, theo "Đơn xin hồi hương" do cụ Đinh Văn S lập ngày 29/6/1977 được Ủy ban nhân dân xã U xác nhận ngày 15/7/1977 có nội dung: *"Theo đơn của đương sự có cất nhà ở tại khu A, xã U và theo đơn xin của ông bà là sự thật nhờ U.B.C.A cứu xét giúp đỡ cho đương sự"*. Đồng thời, tại Biên bản xác minh ngày 24/11/2023, Ủy ban nhân dân phường U cho biết: *"Theo nội dung đơn xin hồi hương đề ngày 29/6/1977 của ông Đinh Văn S thì địa phương có xác nhận đảm bảo là đúng vào ngày 15/7/1977 và có sự bảo đảm của người thân ông S là ông Đinh Văn T8, đây là đúng sự thật và ông S có một phần đất tại ấp X, xã U, huyện T, tỉnh Sông Bé nay là khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ngoài phần đất nêu trên thì địa phương cũng không biết ông S còn phần đất hay nhà ở nơi khác hay không".* Dựa vào những chứng cứ đã trích dẫn trên, có căn cứ xác định căn nhà cấp 04 có diện tích theo đo đạc thực tế là 43,1m^2 gắn liền với diện tích đất 1.470m^2, thuộc thửa đất số 93, 150 tờ bản đồ số 27 là di sản thừa kế do cụ S và cụ Đ chết để lại. Điều này cũng phù hợp với lời khai của các đồng thừa kế khác là ông Đinh Cẩn T1 và ông Đinh Cẩn C1 là anh em cùng cha cùng mẹ với bị đơn ông T và bản thân họ không có nhu cầu nhận di sản; phù hợp với lời khai của những người sinh sống ở gần nhà là bà Lý Công H2, bà Hồ Thị Á, ông Phạm Văn C2, bà Nguyễn Kim C3 (thấy ông S xây dựng nhà cũ vào năm 1973 và từng sinh sống ở đó vào những năm 1980) tại các bút lục số 280, 282, 284, 287. Do đó, nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 1.470m^2, thuộc thửa đất số 93, 150 tờ bản đồ số 27 và nhà cấp 04 gắn liền cho bà Đinh Thị Thu C và các đồng thừa kế khác gồm ông T, ông C1, ông T1 theo pháp luật là có căn cứ chấp nhận theo hướng dẫn tại mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Do diện tích đất 1.470m^2, thuộc thửa đất số 93, 150 tờ bản đồ số 27 là di sản thừa kế do cụ S và cụ Đ chết để lại nên việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên Văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất này được Văn phòng C9 vào ngày 14/09/2020 vô hiệu; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số vào sổ CS10572 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/01/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10169 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/09/2020 cho ông Đinh Chí T2, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

[3.4] Cụ S và cụ Đ chết không để lại di chúc nên di sản của cụ S và cụ Đ chết để lại được phân chia theo pháp luật cho 04 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm các ông bà: ông Đinh Cẩn C1, ông Đinh Cẩn T, bà Đinh Thị Thu C và ông Đinh Cẩn T1 theo quy định tại các Điều 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông C1 và ông T1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tự nguyện tặng cho kỷ phần được hưởng cho bà C và bà C đồng ý nhận. Việc tặng cho kỷ phần của ông C1 và ông T1 cho bà C là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Bà C yêu cầu được chia bằng hiện vật, diện tích đất tranh chấp đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

[3.5] Về công sức quản lý, gìn giữ di sản thừa kế: Nguyên đơn cho rằng bị đơn vào quản lý nhà và đất tranh chấp từ năm 1996, bị đơn xác định bị đơn đã quản lý, sử dụng ổn định nhà và đất từ năm 1975. Xét thấy, nguyên đơn và bị đơn đều trình bày không thống nhất và đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh thời gian bị đơn quản lý và sử dụng nhà, đất trên từ năm nào. Do vậy, căn cứ vào "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 13/8/2001" được Ủy ban nhân dân thị trấn U xác nhận ngày 20/5/2003, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn ông T đã quản lý, sử dụng di sản thừa kế từ ngày 13/8/2001 đến ngày 18/5/2021, nguyên đơn nộp đơn khởi kiện là gần 20 năm, nên cần tính công sức cho người quản lý, giữ gìn là 20% trên giá trị di sản, (01 suất thừa kế) đảm bảo công bằng cho các đương sự theo tinh thần của Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 của Tòa án nhân dân tối cao là đúng pháp luật.

[3.6] Theo Biên bản định giá tài sản ngày 30/8/2023 của Hội đồng định giá tài sản xác định: Giá đất thổ cư: 13.000.000 đồng/m^2 x 200m^2 = 2.600.000.000 đồng; giá đất nông nghiệp: 5.000.000đồng/m^2 x 1.270m^2 = 6.350.000.000 đồng; căn nhà có diện tích 43,1m^2 x 3.489.000 đồng x 25% giá trị sử dụng = 37.593.975 đồng, tổng giá trị di sản: 8.987.593.975 đồng. Di sản thừa kế sau khi trích 20% công sức tương đương với số tiền 1.797.518.795 đồng, còn lại sẽ được chia cho 04 kỷ phần thuộc thừa kế hàng thứ nhất của cụ S và cụ Đ, mỗi kỷ phần thừa kế được chia di sản tương đương số tiền 1.797.518.795 đồng. Kỷ phần chia cho ông C1 và ông T1 giao cho nguyên đơn nên nguyên đơn được nhận 03 kỷ phần tương đương với tổng số tiền 5.392.556.385 đồng. Bị đơn được chia 01 kỷ phần với 20% công sức tương đương với tổng cộng số tiền là 3.595.037.590 đồng.

[3.7] Phân chia di sản thừa kế là căn nhà cấp 04 có diện tích 43,1m^2 gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 1.470m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở đô thị) thuộc thửa đất số 93 và thửa đất số 150, tờ bản đồ số 27, tại Khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau: Bà Đinh Thị Thu C được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 708,5m^2; trong đó có 603,8m^2 đất trồng cây lâu năm và

104,7m^2 đất thổ cư (vị trí đất ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo); được quyền sở hữu 01 căn nhà diện tích 43,1m^2; một phần căn nhà có diện tích 16,3m^2 và toàn bộ tài sản, cây trồng gắn liền trên đất. Tổng giá trị di sản bà Đinh Thị Thu C được chia là 4.417.693.975 đồng.

Bà Đinh Thị Thu C có trách nhiệm bồi hoàn cho ông Đinh Cẩn T và bà Nguyễn Thị D giá trị căn nhà do ông T và bà D xây dựng có diện tích 30,6m^2 và số cây do ông T và bà D trồng trên đất theo giá do Hội đồng định giá xác định tại Biên bản định giá tài sản ngày 30/8/2023 với tổng số tiền là 149.583.840 đồng. Ông Đinh Cẩn T được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 761,5m^2; trong đó có 666,2m^2 đất trồng cây lâu năm và 95,3m^2 đất thổ cư (vị trí đất ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo); được quyền sở hữu một phần căn nhà có diện tích 14,3m^2 và toàn bộ tài sản, cây trồng gắn liền trên đất. Tổng giá trị di sản ông Đinh Cẩn T được chia là 4.569.900.000 đồng. Tổng giá trị phần diện tích nhà, đất nguyên đơn thực tế được nhận là ít hơn tổng giá trị di sản được chia (5.392.556.385 đồng - 4.417.693.975 đồng) số tiền 974.862.410 đồng. Do vậy, ông Đinh Cẩn T có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất chênh lệch cho bà Đinh Thị Thu C với tổng số tiền 974.862.410 đồng.

[4] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ y án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận việc rút đơn kháng cáo của bà Đinh Thị Thu C. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị Thu C.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 35, 37, Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 612, 613, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

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 và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Cẩn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 06/12/2023 và Quyết định sửa chữa bổ sung Bản án sơ thẩm số 02/2024/QĐ-SCBSBA ngày 11/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Thu C đối với bị đơn ông Đinh Cẩn T7 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

- Tuyên bố Văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất của hộ gia đình được Văn phòng C9 số 005512, quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/09/2020 vô hiệu.

- Xác định quyền sử dụng đất có diện tích 1.470m^2 thuộc thửa đất số 93 và thửa đất số 150 tờ bản đồ số 27, tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương cùng tài sản gắn liền với đất là một căn nhà cấp 04 diện tích 43,1m^2, tọa lạc trên thửa đất số 150, tờ bản đồ số 27 là di sản thừa kế do cụ Đinh Văn S và cụ Phùng Thị Đ chết để lại.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đinh Cẩn C1 và ông Đinh Cẩn T1 về việc tự nguyện tặng cho kỷ phần thừa kế được hưởng cho bà Đinh Thị Thu C.

- Phân chia di sản thừa kế là căn nhà cấp 04 có diện tích 43,1m^2 gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 1.470m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở đô thị) thuộc thửa đất số 93 và thửa đất số 150, tờ bản đồ số 27, tại khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

+ Chia cho bà Đinh Thị Thu C được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 708,5m^2; trong đó có 603,8m^2 đất trồng cây lâu năm và 104,7m^2 đất thổ cư (vị trí đất ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo); được quyền sở hữu 01 căn nhà diện tích 43,1m^2; một phần căn nhà có diện tích 16,3m^2 và toàn bộ tài sản, công trình phụ, cây trồng gắn liền trên đất. Bà Đinh Thị Thu C có trách nhiệm bồi hoàn cho ông Đinh Cẩn T và bà Nguyễn Thị D giá trị căn nhà và cây trồng trên đất với tổng số tiền là 149.583.840 đồng (một trăm bốn mươi chín triệu năm trăm tám mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi đồng).

+ Chia cho ông Đinh Cẩn T được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 761,5m^2; trong đó có 666,2m^2 đất trồng cây lâu năm và 95,3m^2 đất thổ cư (vị trí đất ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo); được quyền sở hữu một phần căn nhà có diện tích 14,3m^2 và toàn bộ tài sản, công trình phụ, cây trồng gắn liền trên đất. Ông Đinh Cẩn T có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất chênh lệch cho bà Đinh Thị Thu C với tổng số tiền 974.862.410 đồng (chín trăm bảy mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm mười đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì 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 năm 2015.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10572 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày

20/01/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10169 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/09/2020 cho ông Đinh Chí T2 để cấp lại cho bà Đinh Thị Thu C và ông Đinh Cẩn T theo nội dung của phần quyết định này.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền 7.707.000 đồng (bảy triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn đồng), bà Đinh Thị Thu C phải chịu số tiền là 3.853.500 đồng (ba triệu tám trăm năm mươi ba nghìn năm trăm đồng), được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án. Ông Đinh Cẩn T phải nộp số tiền là 3.853.500 đồng (ba triệu tám trăm năm mươi ba nghìn năm trăm đồng) để trả lại cho bà Đinh Thị Thu C.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đinh Thị Thu C và ông Đinh Cẩn T được miễn án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Cẩn T được miễn án phí.

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 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.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Đương sự;
- Lưu HSVA (NTCL) (25).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên va đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương