

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 249/2025/DS-PT  
Ngày 17-4-2025  
V/v: “Tranh chấp chia di  
sản thừa kế quyền sử dụng  
đất”

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

*Các Thẩm phán:*

1. Ông Đinh Tiền Phương

2. Bà Trịnh Thị Phúc

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hà Tấn Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 17 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 99/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2024/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị N, sinh năm 1948. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện CG (vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ 14, ấp A, xã TTH, huyện CG2, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Lê Văn L - Chi nhánh Công ty Luật TNHH MTV Sài Gòn Mê Kông tại thành phố Tân An, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1956. Địa chỉ: số 106 ấp 5, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện CG, tỉnh Long An (vắng mặt)

3.3. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1945; (có mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị M2, sinh năm 1953; (có mặt)

3.5. Ông Nguyễn Phong V, sinh năm 1986; (vắng mặt)

3.6. Ông Nguyễn Phong Đ, sinh năm 1983; (vắng mặt)

3.7. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1975; (vắng mặt)

3.8. Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1981; (vắng mặt)

3.9. Bà Nguyễn Thị Trúc L2, sinh năm 1979; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện CG, Long An.

3.10. Bà Nguyễn Thị M3, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp T, xã TT, huyện CG, tỉnh Long An. (vắng mặt)

3.11. Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp 3, xã LA, huyện CG, tỉnh Long An. (vắng mặt)

3.12. Ông Nguyễn Văn D2, sinh năm 1973. Thường trú tại: 65/4D ấp 3, xã DT, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

3.13. Bà Nguyễn Thị Chính, sinh năm 1935 (đã chết)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:*

3.13.1. Bà Nguyễn Thị M3, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp T, xã TT, huyện CG, tỉnh Long An. (vắng mặt)

3.13.2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ 14, ấp A, xã TTH, huyện CG2, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

3.14. Văn phòng công chứng NTBT. Địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. (vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* ông Nguyễn Văn H

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị N và người đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày:*

Vợ chồng cụ Nguyễn Văn N3 (sinh năm 1907, chết năm 1991) và cụ Võ Thị C3 (Võ Thị C3, sinh năm 1909, chết năm 1968) có 08 người con gồm:

1. Ông Nguyễn Văn B (sinh năm 1924, chết năm 2012), có vợ là bà Nguyễn Thị Chính (sinh năm 1935, chết 2023) cùng 02 con là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M3.

2. Bà Nguyễn Thị G2 (sinh năm 1937, chết năm 2009), có chồng là ông Huỳnh Văn L3 (chết trước bà G2 đã lâu), có 04 con chung là bà Huỳnh Thị Bé H3 (đã chết năm 2021), bà Hai có chồng là Nguyễn Văn R (đã chết) và có 01

con trai (đã chết), còn 01 người con gái tên Phan Thị Thùy T nhưng không biết địa chỉ; ông Huỳnh Văn C, bà Huỳnh Thị Phụng hiện sinh sống ở Pháp không rõ địa chỉ và bà Huỳnh Thị T2 sinh sống tại phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Nguyễn Văn D3 là liệt sĩ chết năm 1964, không có vợ con

4. Ông Nguyễn Văn B

5. Ông Nguyễn Văn X (sinh năm 1950, chết năm 2018), có vợ là bà Lê Thị N, cùng các con là bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Công D, ông Nguyễn Phong V, ông Nguyễn Văn D2, bà Nguyễn Thị Trúc L2 và ông Nguyễn Phong Đ.

6. Bà Nguyễn Thị M2

7. Bà Nguyễn Thị M

8. Ông Nguyễn Văn N2

Mặc dù, thửa đất số 840 và thửa đất số 841 theo hồ sơ là cùng một thửa đất tách ra, nhưng giữa hai thửa đất đã có lới đi làm ranh từ năm 1975, là từ khi cụ Năm cho ông Xê đất để ra ở riêng. Do đó, ông Xê cùng vợ con đã sinh sống trên thửa đất số 840 từ năm 1975 đến nay. Còn thửa đất số 841 thì cụ Năm vẫn quản lý sử dụng cho đến khi chết.

Do ông H có sửa chữa nhà nên bà N đồng ý xác định  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà là tài sản của ông H, còn  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà là di sản của cụ Năm và yêu cầu được nhận  $\frac{1}{7}$  giá trị. Trường hợp, diện tích thửa đất 841 không đảm bảo điều kiện tách thửa thì bà N yêu cầu được nhận giá trị bằng tiền. Bà N đồng ý chịu chi phí đo đạc, định giá và án phí đối với phần ông Xê được chia nếu yêu cầu được chấp nhận.

Nguồn gốc các thửa đất là của cha mẹ chồng bà N tại thửa đất số 4, diện tích 1.427m<sup>2</sup>, loại đất CLN và thửa đất số 841, diện tích 809m<sup>2</sup>, loại đất CLN, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp T, xã L, huyện CG, tỉnh Long An. Trên thửa đất số 841 có căn nhà thờ của cụ Năm, cụ Chính. Thời điểm cụ Năm, cụ Chính còn sống thì các thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cha mẹ cụ Năm và cụ Chính đã chết trước các cụ từ lâu.

Trước khi chết, cụ Năm và cụ Chính không để lại di chúc nên bà N đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Văn H thực hiện thủ tục chia di sản thừa kế của cha mẹ chồng bà N để lại nhưng ông H không đồng ý.

Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn H phân chia di sản thừa kế của cụ Năm, cụ Chính chết để lại theo pháp luật, chia cho bà N và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Xê  $\frac{1}{7}$  di sản là:

- Thửa đất số 4, diện tích 1.427m<sup>2</sup>, loại đất CLN, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp T, xã L, huyện CG, tỉnh Long An, trước đây thửa đất này do ông Bao đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này, những người thừa kế của ông Bao đã làm thủ tục khai nhận di sản cho ông Nguyễn Văn H đứng tên. Sau đó, ông H đã chuyển nhượng cho người khác. Vì vậy, bà N không yêu cầu gì đối với

các giao dịch từ ông H chuyển nhượng cho những người khác, không yêu cầu chia bằng hiện vật mà yêu cầu ông H chia giá trị bằng tiền cho bà N và những người thừa kế của ông Xê.

- Thừa đất số 841, diện tích 809m<sup>2</sup>, loại đất CLN, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp T, xã L, huyện CG, tỉnh Long An hiện do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng nên bà N yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Đối với căn nhà thờ trên đất thì bà N yêu cầu chia 1/7 giá trị bằng tiền.

- Yêu cầu vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 554, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2015 tại Văn phòng công chứng Cần Giuộc (nay là Văn phòng công chứng NTBT) giữa bà Nguyễn Thị Chính, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M3 đối với thửa đất số 841, diện tích 809m<sup>2</sup> và thửa đất số 4, diện tích 1.427m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tại Ấp T, xã L, huyện CG, tỉnh Long An.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Vợ chồng cụ ông Nguyễn Văn Năm và cụ bà Võ Thị Chính (Võ Thị Chính, có tất cả 09 các người con, trong đó có 01 người chết từ nhỏ là Nguyễn Thị Dâu không chồng con. Bà Nguyễn Thị Giao (đã chết năm 2009) có chồng là Huỳnh Văn Lành (chết trước bà Giao) và có 04 người con là bà Huỳnh Thị Bé Hai (đã chết, chồng bà Hai đã chết và 02 con nhưng không biết họ tên, địa chỉ); ông Huỳnh Văn C; bà Huỳnh Thị Phụng (hay còn gọi là Huỳnh Thị Dậm) hiện sinh sống ở Pháp không có địa chỉ cụ thể; bà Huỳnh Thị Tuyết không biết địa chỉ cụ thể. Đối với các người con khác của cụ Năm, cụ Chính thì thống nhất theo trình bày của phía nguyên đơn.

Nguồn gốc các thửa đất mà bà N tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn Năm. Khi còn sống cụ Năm có 4 thửa đất và đã phân chia cho các người con gái, con trai. Trong đó, thửa đất số 841 (được tách ra từ thửa đất lớn) có căn nhà thờ thì giao cho ông Bao quản lý, sử dụng để cúng giỗ vì ông Bao là con trưởng. Phần còn lại của thửa đất lớn thì chia cho ông Nguyễn Văn Xê thành thửa đất số 840. Còn thửa đất số 4 là đất hương quả của dòng họ Nguyễn nên cụ Năm vẫn tiếp quản. Nếu xác định thửa 841 là di sản của cụ Năm thì phải bao gồm luôn các thửa đất của ông Nguyễn Văn Xê và các người con khác.

Thời điểm cụ Năm phân chia đất cho các con thì không có lập giấy tờ, chỉ có 01 người làm chứng tên Đặng Văn Nhiên nhưng không biết địa chỉ. Sau khi cụ Năm chết thì ông Bao quản lý thửa đất số 841 và thửa số 4 cùng với ông Nguyễn Văn Xê. Do đó, ông Xê và ông Bao thỏa thuận chia thửa đất số 841 ra thành hai phần, mỗi người 01 phần, còn thửa số 4 thì giao cho ông Bao nên ông Bao được cấp giấy các phần đất vào năm 1997. Sau khi ông Bao chết thì những người thừa kế của ông Bao thỏa thuận giao cho ông H toàn bộ các thửa đất số 841 và thửa số 4.

Năm 2019, ông H chuyển nhượng thửa đất số 4 cho người khác nhưng không nhớ tên, mục đích để tu sửa nhà thờ, giá chuyển nhượng là 370.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đã thực hiện xong nên người mua tiếp quản, sử dụng

đất. Còn thửa đất số 841 và căn nhà thờ trên đất đã được tu sửa 02 lần trước khi tranh chấp khoảng 110.000.000 đồng do ông H quản lý.

Trước đây, cụ Nguyễn Văn Năm sử dụng nhiều thửa đất nhưng chưa được cấp giấy, chỉ sử dụng đất. Sau này, ông Bao mới là người được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất do ông Xê phân chia cho ông Bao và ông Xê. Việc phân chia không có văn bản thỏa thuận mà chỉ do ông Xê tự phân chia. Do đó, sau khi ông Bao chết thì vợ con của ông Bao có quyền đối với các thửa đất trên. Vợ con ông Bao đồng ý giao quyền lại cho ông H thì ông H được quyền quản lý, sử dụng. Đối với những người con khác của cụ Năm thì đã được cụ Năm cho mỗi người một phần.

Khoảng năm 1987-1988, bà Giao kêu ông Bao về khu đất đó để ở đến thời điểm cụ Năm chết. Về sau thì ông H đi về cúng giỗ ông nội. Thời điểm chuyển nhượng thửa đất số 4 thì ông H đã sửa chữa mái nhà, làm nền và nhà sau của căn nhà thờ.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà N và yêu cầu độc lập của ông N2, bà M thì ông H không đồng ý. Do bà N đang sử dụng thửa 840 và các thửa đất khác mà người con của ông Xê đang ở gần đó cũng được tách từ thửa lớn của cụ Năm. Phần gia đình ông Xê đã được ông Bao chia phần nhiều hơn thay vì chia đôi cho ông Bao và ông Xê.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị M có người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị M thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn. Yêu cầu vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 554, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2015 tại Văn phòng công chứng Cần Giuộc (nay là Văn phòng công chứng NTBT) giữa bà Nguyễn Thị Chính, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M3 đối với thửa đất số 841, diện tích 809m<sup>2</sup>; thửa đất số 4, diện tích 1.427m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tại Ấp T, xã L, huyện CG, tỉnh Long An. Buộc ông H phân chia cho ông N2, bà M mỗi người 1/7 di sản là quyền sử dụng đất và nhà ở thuộc thửa đất số 841, diện tích 809m<sup>2</sup> và thửa đất số 4, diện tích 1.427m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tại Ấp T, xã L, huyện CG, tỉnh Long An. Trường hợp không chia được bằng hiện vật thì yêu cầu được nhận giá trị bằng tiền. Không yêu cầu gì đối với các giao dịch từ ông H chuyển nhượng cho những người khác tại thửa đất số 4. Đối với căn nhà trên đất do ông H có sửa chữa nên di sản của cụ Năm để lại chỉ còn ½ giá trị căn nhà.

2. Ông Nguyễn Văn D2 trình bày: Ông Nguyễn Văn D2 là con của ông Xê và bà N. Thời điểm ông Xê còn sống đã thỏa thuận phân chia đất với ông Bao xong, nên ông Xê đã nhận phần đất nhiều hơn ông Bao. Nay bà N yêu cầu chia tiếp hai thửa đất trên thì ông D2 không đồng ý. Nếu chia thừa kế thì phải chia tất cả các thửa đất mà cụ Năm chia cho các người con. Còn ông D2 sinh sống ở ấp Tây Phú nơi có các phần đất tranh chấp từ nhỏ đến năm 1992 mới đi nơi khác. Ông D2 là người trực tiếp chăm sóc khi cụ Năm còn sống. Theo ông D2 biết thì cụ Năm được ông bà để lại quyền sử dụng hơn một mẫu đất ở xã Long Phụng,

huyện Cần Giuộc. Nên khi còn sống cụ Năm đã phân chia cho các người con từ trước năm 1990. Đối với thửa đất số 38 (sau này tách thành thửa 841, 840) thì cho ông Bao và ông Xê. Còn thửa đất số 4 là đất hương hỏa của dòng họ Nguyễn nên cụ Năm vẫn sử dụng. Sau đó, cụ Năm chết thì ông Bao tiếp quản do ông Bao là con trai trưởng trong gia đình. Do cụ Năm đã phân chia cho các người con sử dụng ổn định nên bà N, ông N2, bà M khởi kiện là không đúng.

3. Bà Nguyễn Thị M3 trình bày: Nguồn gốc các thửa đất tranh chấp là của ông nội Nguyễn Văn Năm. Cụ Năm giao lại cho ông Nguyễn Văn Bao. Sau đó, ông Bao đưa cho ông Xê làm giấy tờ và chia đất. Thay vì chia mỗi người  $\frac{1}{2}$  nhưng ông Xê lại chia cho ông Xê được 02 phần còn ông Bao có 01 phần. Nhưng do anh em nên ông Bao cũng chấp nhận. Do vậy, phần đất hiện nay phía ông Bao sử dụng và cho lại con là đã được phân chia cho ông Bao và ông Xê rồi. Sau khi ông Bao chết thì vợ con của ông Bao đồng ý phân chia cho ông H quản lý sử dụng.

4. Ông Huỳnh Văn C trình bày: Ông C là con của bà Nguyễn Thị Giao. Về các người con của cụ Năm, cụ Chính theo trình bày của các bên thì ông xác định là đúng. Mẹ ông là bà Nguyễn Thị Giao và cha là Huỳnh Văn Lành đã chết trước bà Giao, cha mẹ ông có các con chung là bà Huỳnh Thị Bé Hai (đã chết năm 2021), có chồng là ông Nguyễn Văn Rạ (đã chết) và có 02 người con, một người đã chết không có vợ con, còn một người là Phan Thị Thùy Trang không rõ năm sinh, địa chỉ; ông Huỳnh Văn Bé Ba (đã chết) không có vợ con; bà Huỳnh Thị Dậm hay còn gọi là Huỳnh Thị Phượng đang sinh sống ở nước ngoài không rõ địa chỉ; bà Huỳnh Thị Tuyết có tên thường gọi là Thi sinh sống ở Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không rõ địa chỉ cụ thể và ông Huỳnh Văn C. Đối với tranh chấp của bà N, ông N2, bà M thì ông không có yêu cầu gì. Nếu bà Giao có được thửa kế thì ông C không có yêu cầu.

5. Bà Nguyễn Thị G trình bày: Bà G là con của ông Xê và bà N. Theo bà biết thì khi còn sống, cụ Năm có chia đất cho các người con, ông Xê cũng được cho. Thửa đất 841 tranh chấp thì cụ Năm sử dụng, sau đó gia đình ông Xê sử dụng để trồng mía nhưng khi ông Bao kê khai thì gia đình không biết. Còn thửa đất số 4 thì trồng lá, cho thuê để ông Xê cúng giỗ cụ Năm. Sau khi ông Xê chết thì mỗi người con tự cúng giỗ cụ Năm, cụ Chính. Do các thửa đất là của ông bà để lại nhưng ông H đã kêu người khác đến mua nhiều lần nên gia đình không đồng ý. Còn căn nhà của cụ Năm không có bị hư nhưng ông H vẫn tự ý sửa.

6. Ông Nguyễn Phong V trình bày: Thửa đất số 4 theo ông V biết thì trước đó hằng năm đều thu được 800.000 đồng, dùng để cúng giỗ cụ Năm nhưng sau đó thì không thu được nên có tranh chấp. Nếu ông H xác định thửa đất số 4 là đất hương hỏa thì phải chia đều cho các người con.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2024/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 96, Điều 147, Điều 165, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ các Điều 117, 122, 623, 649, 650, 651 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị M về việc vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 554, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2015 tại Văn phòng công chứng Cần Giuộc (nay là Văn phòng công chứng NTBT) giữa bà Nguyễn Thị Chính, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M3 đối với thửa đất số 841, diện tích 809m<sup>2</sup>, thửa đất số 4, diện tích 1.427m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tại Ấp T, xã L, huyện CG, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị N và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Văn Năm.

2.1. Buộc ông Nguyễn Văn H chia cho những người thừa kế hợp pháp của ông Nguyễn Văn Xê là bà Lê Thị N, ông Nguyễn Văn D2, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Trúc L2, ông Nguyễn Công D, ông Nguyễn Phong Đ, ông Nguyễn Phong V do bà Lê Thị N đại diện một kỷ phần thừa kế theo pháp luật số tiền là 187.410.000 đồng.

2.2. Buộc ông Nguyễn Văn H chia cho ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị M mỗi người một kỷ phần thừa kế theo pháp luật với số tiền là 187.410.000 đồng.

2.3. Ông Nguyễn Văn H được tiếp tục sử dụng thửa đất số 841, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 809m<sup>2</sup>, diện tích đo thực tế là 734m<sup>2</sup>, loại đất CLN, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp T, xã L, huyện CG, tỉnh Long An hiện do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.4. Ông Nguyễn Văn H được quyền sở hữu đối với căn nhà trên thửa đất số 841, diện tích theo giấy chứng nhận là 809m<sup>2</sup>, diện tích đo thực tế là 734m<sup>2</sup>, loại đất CLN, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp T, xã L, huyện CG, tỉnh Long An.

*(Kèm theo Mạnh trích đo địa chính số 127-2020 ngày 02/6/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 03/6/2020.)*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31/10/2024, ông Nguyễn Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Lê Thị N, ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị M.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H vì quyền sử dụng đất tranh chấp là của ông Bao (cha của ông H) chết để lại, ông H đã quản lý sử dụng đề thờ cúng cha mẹ và ông bà, những người con của cụ Năm và cụ Chính trước khi hai cụ chết đều được chia đất, riêng ông Xê là chồng của bà N được chia đất nhiều hơn những người con khác. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà N, ông N2, bà M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bị đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N, ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị M về việc chia thừa kế đối với thửa đất số 841 và thửa đất số 4.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của thửa đất số 841 cho ông Nguyễn Văn Bao năm 2011 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của thửa đất số 840 cho ông Nguyễn Văn Xê năm 2012 thì thấy rằng thửa đất số 38, có diện tích 1.768m<sup>2</sup> loại đất lúa, ghi chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Bao, hiện trạng thực tế có 03 chủ sử dụng gồm: thửa số 841 (tt38) diện tích 809m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm do ông Bao quản lý sử dụng; thửa số 840 (tt38) diện tích 830m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm do ông Nguyễn Văn Xê quản lý sử dụng và thửa số 38 (pcl) diện tích 129m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm do ông Nguyễn Văn Dồi quản lý sử dụng. Nguyên đơn kiện bị đơn đối với thửa 841 và thửa số 4 nên chỉ xem xét hai thửa đất này.

Cũng trong hồ sơ cấp giấy, tại bản tường trình nguồn gốc đất thì ông Nguyễn Văn Bao xác định thửa đất 841 do ông khai hoang, còn ông Nguyễn Văn Xê xác định do cha ruột là ông Nguyễn Văn Năm cho lại. Tuy nhiên, quá trình giải quyết phía nguyên đơn và bị đơn đều cùng xác định thửa đất số 840, 841 đều tách ra từ thửa 38 có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn Năm, ngoài ra trên thửa đất vẫn còn có căn nhà của cụ Năm sinh sống cho đến khi chết.

Phía bị đơn xác định nguồn gốc các thửa đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn Năm, khi còn sống cụ Năm có thửa 38 sau đó hai anh em là ông Bao và ông Xê (chồng bà N) thực hiện phân chia thửa đất lớn thành thửa đất số (840, 841, 38) trên thửa 841 có căn nhà thờ thì giao cho ông Bao quản lý sử dụng để cúng giỗ. Phần còn lại thì chia cho ông Nguyễn Văn Xê thành thửa 840. Khi đó ông Bao còn nói ông Bao con ít, ông Xê con nhiều nên hai anh em thống nhất chia thửa 840 cho ông Xê nhiều hơn. Lời trình bày này được ông B (chú của Hảo và là anh chồng của bà N), bà M2 (cô của Hảo) thống nhất có việc phân chia này.

Tại phiên toà phúc thẩm ông B và bà M2 xác định các anh em đều được chia đất đầy đủ hết, phần của ông Bao (là cha anh Hảo) tức là phần đang tranh chấp hiện nay (một phần thửa 38 cũ) đã thống nhất chia cho ông Bao. Sau khi ông Bao và ông Xê chia đất với nhau thì anh em cùng đi kê khai đăng ký nên ông Bao được cấp giấy là đúng, sau này ông Bao chết thì vợ và con ông Bao giao cho cháu Hảo hưởng là phù hợp. Còn thửa đất số 4 nói là đất hương quả chứ đó là đầm lá, cháu Hảo đã bán để sửa nhà thờ. Thửa đất này cũng xác định đã chia cho ông Bao vì ông Bao là con trai trưởng lãnh nhà thờ nên lãnh luôn phần đất này để chăm lo giỗ chạp.

Tại phiên toà phúc thẩm ông Nguyễn Văn D2, sinh năm 1973 ông xác định ông là con của ông Xê và bà N, nhưng ở cấp sơ thẩm ông là đại diện cho ông H để bảo vệ quyền lợi cho ông H. Tại cấp phúc thẩm cơ quan tiến hành tố tụng đã giải thích cho các đương sự hiểu rõ việc uỷ quyền trên không được chấp nhận vì lẽ quyền và lợi ích bị đối lập. Ông H và ông D2 thống nhất huỷ bỏ việc uỷ quyền tại cấp phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn D2 với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông xác định đất cụ Năm và cụ Chính đã phân chia xong đâu ra đó, ai cũng đăng ký sử dụng ổn định, ông không đồng ý với việc làm của bà N và ông N2 bà M. Ông xác định ông Bao và ông Xê phân chia để mỗi bên được một phần đất, phần bên ông Xê nhiều hơn phần bên ông Bao.

Căn cứ lời khai nhận của các bên, quá trình phân chia kê khai đất trước khi cụ Năm chết và trước khi kê khai là các anh em đã phân chia đất của cụ Năm và đồng lòng đi kê khai đăng ký sử dụng ổn định. Bà M2 là con gái của cụ Năm cũng xác định cụ Năm chia cho bà con gái một phần ruộng và họ đã đồng lòng bán hết, phần tranh chấp là của ông Bao nên ông Bao chết thì con ông Bao hưởng. Ông B (là chú của bị đơn Hảo) cũng có lời trình bày tại cấp phúc thẩm ông được chia một phần thổ và một phần ruộng, phần ruộng đã bán hiện nay vẫn còn sử dụng phần thổ có nguồn gốc của cụ Năm.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1] Nguyên đơn bà Lê Thị N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn N2, ông Nguyễn Phong V, ông Nguyễn Phong Đ, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Công D vắng mặt không có lý do mặt dù đã được Tòa án triệu tập hợp hệ nhiều lần. Bà Nguyễn Thị M3, bà Nguyễn Thị Trúc L2, ông Huỳnh Văn C, Văn phòng công chứng Bích Thủy có đơn xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[1.3] Xét về xác định tư cách người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H là ông Nguyễn Văn D2 nhưng ông D2 là con ruột của nguyên đơn bà Lê Thị N trong vụ án, nên quyền và nghĩa vụ bị đối lập, trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm không cho ông D2 tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông H mới phù hợp, nên cần rút kinh nghiệm. Do đó, tại phiên tòa phúc thẩm, ông H và ông D2 đều có mặt, cả hai thống nhất chấm dứt ủy quyền đối với ông D2, ông H trực tiếp tham gia phiên tòa, việc chấm dứt ủy quyền giữa ông D2 và ông H là phù hợp theo quy định tại Điều 89 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Nội dung: ông Nguyễn Văn H kháng cáo đề nghị Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N, ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị M về việc chia thừa kế đối với thửa đất số 841 và thửa đất số 4 xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc các thửa đất số 841, thửa đất số 4, cùng tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã Long Phụng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, Hội đồng xét thấy: Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của thửa đất số 841 cho ông Nguyễn Văn Bao năm 2011 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của thửa đất số 840 cho ông Nguyễn Văn Xê năm 2012 thì thửa đất số 38, có diện tích 1.768m<sup>2</sup> loại đất lúa, ghi chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Bao, hiện trạng thực tế có 03 thửa gồm: thửa số 841 diện tích 809m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm do ông Bao quản lý sử dụng; thửa số 840 diện tích 830m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm do ông Nguyễn Văn Xê quản lý sử dụng và thửa số 38 diện tích 129m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm do ông Nguyễn Văn Dồi quản lý sử dụng.

[2.2] Cũng tại hồ sơ cấp giấy, tại bản tường trình nguồn gốc đất phía nguyên đơn và bị đơn đều xác định thửa đất số 841 là của cụ Nguyễn Văn Năm chết để lại, ngoài ra trên thửa đất vẫn còn có căn nhà của cụ Năm sinh sống cho đến khi chết. Tại biên bản hòa giải ngày 28/12/2020 và 02/11/2023 của Tòa án thì phía bị đơn xác định nguồn gốc các thửa đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn Năm và khi còn sống cụ Năm có thực hiện phân chia thửa đất lớn thành thửa đất số 841 trên thửa 841 có căn nhà thờ thì giao cho ông Bao quản lý sử dụng để cúng giỗ. Phần còn lại thì chia cho ông Nguyễn Văn Xê thành thửa 840. Khi đó ông Bao còn nói ông Bao con ít, ông Xê con nhiều nên hai anh em thống nhất chia thửa 840 cho ông Xê nhiều hơn. Lời trình bày này được ông B (chú của Hảo và là anh chồng của bà N, bà M2 cô của Hảo) thống nhất có việc phân chia này. Còn thửa đất số 4 là đất hương quả của dòng họ Nguyễn thì cụ Năm vẫn tiếp tục quản lý. Bên cạnh đó, bà M3 và ông H là con ông Bao cũng xác định ông Xê là người phân chia mỗi bên được một phần đất.

[2.3] Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 841, 840 được tách ra từ thửa đất số 38 là tài sản của cụ Năm để lại. Ngoài ra, trên thửa đất 841 hiện nay cũng

còn có căn nhà của cụ Năm sử dụng khi còn sống đã được các bên xác nhận. Còn thửa đất số 4 thì phía bị đơn cũng xác định do cụ Năm vẫn tiếp quản sử dụng cho đến khi chết. Do đó, có cơ sở xác định thửa đất số 4, thửa đất số 841 và căn nhà trên đất có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn Năm để lại.

[2.4] Tại phiên toà phúc thẩm ông B và bà M2 xác định các anh em đều được chia đất đầy đủ hết, phần của ông Bao (là cha anh Hảo) tức là phần đang tranh chấp hiện nay (một phần thửa 38 cũ) đã thống nhất chia cho ông Bao. Sau khi ông Bao và ông Xê chia đất với nhau thì anh em cùng đi kê khai đăng ký nên ông Bao được cấp giấy là đúng, sau này ông Bao chết thì vợ và con ông Bao giao cho cháu Hảo quản lý là phù hợp. Còn thửa đất số 4 nói là đất hương quả chứ đó là đám lá, cháu Hảo đã bán để sửa nhà thờ. Thửa đất này cũng xác định đã chia cho ông Bao vì ông Bao là con trai trưởng lãnh nhà thờ nên lãnh luôn phần đất này để chăm lo cúng giỗ. Ngoài ra, ông H xác định thời điểm cụ Năm còn sống đã phân chia đất cho các con, trong đó thửa đất số 841 và thửa đất số 4 đã phân chia cho ông Bao. Sau khi cụ Năm chết thì ông Bao quản lý thửa số 841 và thửa số 4 cùng với ông Nguyễn Văn Xê. Sau đó, ông Xê và ông Bao thỏa thuận chia thửa đất số 841 ra thành hai phần, mỗi người 01 phần, còn thửa số 4 thì giao cho ông Bao quản lý, sử dụng. Qua xem xét hồ sơ cấp giấy cũng thấy rằng, thời điểm năm 2011-2012 thì ông Bao và ông Xê cùng tiến hành kê khai đối với thửa đất số 841 và thửa đất số 840 (tách từ thửa số 38). Căn cứ vào lời khai của ông Nguyễn Văn D2 là con ruột của nguyên đơn bà N xác định do thấy bà N đi kiện ông H là không đúng, vì khi ông bà nội chết đều đã chia đất cho các con đầy đủ, phần đất tranh chấp tại 2 thửa đất số 841 và số 4 là của ông Bao, sau khi ông Bao chết thì vợ và con của ông Bao thống nhất để lại cho ông H đứng tên quản lý, sử dụng đất để thờ cúng cha mẹ, ông bà. Đối với phần đất tại thửa số 4 ông H đã bán từ khi bà Chính (mẹ ông H) bị bệnh, bán đất để trị bệnh cho bà Chính và sửa lại nhà thờ hiện tại đất không còn, khi bán đất thì các cô chú, bác và tất cả mọi người trong họ tộc cũng không có ai khiếu nại hoặc tranh chấp gì. Đối với ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị M2 là anh chị em ruột trong nhà cũng xác định lời trình bày của ông D2 là đúng sự thật, các ông bà cũng được cha mẹ chia đất xong, ông Xê còn được cha mẹ cho đất nhiều hơn. Xét thấy, lời trình bày của ông D2 là con ruột của bà N và ông B, bà M2 là anh chị em ruột với ông Bao, ông Xê phù hợp với lời trình bày của ông H, nên xét thấy lời trình bày của ông H là có căn cứ và phù hợp với thực tế.

[2.5] Từ những phân tích trên: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị M là không có căn cứ, từ đó có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H là có căn cứ, chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 16.550.000 đồng. Bà Lê Thị N, ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị M phải liên đới chịu toàn bộ (số tiền này bà N đã nộp xong).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị N, ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị M thuộc trường hợp được miễn án phí, nên không phải chịu.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí do kháng cáo được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

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

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 166/2024/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 96, Điều 147, Điều 148, Điều 165, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ các Điều 117, 623, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

**1.** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị M về việc:

1.1. Vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 554, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2015 tại Văn phòng công chứng Cần Giuộc (nay là Văn phòng công chứng NTBT) giữa bà Nguyễn Thị Chính, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M3 đối với thửa đất số 841, diện tích 809m<sup>2</sup>, thửa đất số 4, diện tích 1.427m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tại Ấp T, xã L, huyện CG, Long An.

1.2. Yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với tài sản của cụ Nguyễn Văn Năm đối với thửa đất số 841, diện tích 809m<sup>2</sup>, thửa đất số 4, diện tích 1.427m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tại Ấp T, xã L, huyện CG, tỉnh Long An.

**2.** Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 16.550.000 đồng. Bà Lê Thị N, ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị M phải chịu mỗi người 5.517.000 đồng, số tiền này bà N đã nộp xong, buộc ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị M mỗi người phải trả lại cho bà M 5.517.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

### **3. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

3.1. Bà Lê Thị N, ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị M thuộc trường hợp được miễn án phí.

3.2. Buộc những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Xê trừ bà Lê Thị N gồm ông Nguyễn Văn D2, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Trúc L2, Nguyễn Công D, Nguyễn Phong Đ, Nguyễn Phong V phải liên đới chịu án phí là 300.000 đồng. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà Lê Thị N đã nộp thay là 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0009777 ngày 22/02/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc chuyển sang án phí. Hoàn trả cho bà Lê Thị N số tiền 4.700.000 đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H không phải chịu, hoàn trả cho ông H 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0013601 ngày 31/10/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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, Điều 7, Điều 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Trịnh Thị Phúc – Đình Tiền Phương**

**Phùng Thị Cẩm Hồng**

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

