

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 452/2025/DS-PT

Ngày 25 tháng 9 năm 2025

V/v “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất;
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Đức Minh

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hiến – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 660/2025/TLPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 698/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Lâm Phước H1, sinh ngày 01/01/1972; Địa chỉ: Ấp C, xã D, tỉnh Cà Mau. Chỗ ở hiện nay: Số A, đường số F khu D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2. **Bị đơn:** Bà Lâm Thanh T, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã H, tỉnh Cà Mau), có mặt.

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

3.1. Ông Lâm Thành H2; Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã H, tỉnh Cà Mau), vắng mặt.

3.2. Ông Lâm Hoài L; Địa chỉ: Số G, đường số F, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt.

3.3. Bà Lâm Thị H3, sinh năm 1947; Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã H, tỉnh Cà Mau), vắng mặt.

3.4. Ông Lâm Văn S (đã chết năm 2020).

Người thừa kế thế vị của ông S:

3.4.1. Anh Lâm Văn P, sinh năm 1982, vắng mặt.

3.4.2. Anh Lâm Văn N, sinh năm 1984, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã H, tỉnh Cà Mau).

3.4.3. Chị Lâm Thị Diễm M, sinh năm 1992; Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã V, Cà Mau), vắng mặt.

3.4.4. Anh Lâm Văn Đ; Địa chỉ: Ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường L, tỉnh Cà Mau), vắng mặt.

3.5. Bà Dương Thị G, sinh năm 1963; Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã H, tỉnh Cà Mau), vắng mặt.

3.6. Ông Lâm Văn M1, sinh năm 1954, vắng mặt.

3.7. Ông Lâm Hữu H4, sinh năm 1954, vắng mặt.

3.8. Ông Lâm Văn E, sinh năm 1949, vắng mặt.

3.9. Ông Lâm Văn N1, sinh năm 1948, vắng mặt.

3.10. Ông Nguyễn Minh Đ1, sinh năm 1959, có mặt.

3.11. Chị Nguyễn Thị Cẩm N2, sinh năm 1988, có mặt.

3.12. Anh Nguyễn Tấn P1, sinh năm 1991, vắng mặt.

3.13. Anh Nguyễn Tấn Đ2, sinh năm 1993, vắng mặt.

3.14. Chị Trương Ngọc H5, sinh năm 1994, vắng mặt.

3.15. Bà Lâm Thị C, vắng mặt.

3.16. Ông Lâm Quang V, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã H, tỉnh Cà Mau).

3.17. Ông Lâm Thanh T1; Địa chỉ: Ấp S, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã H, tỉnh Cà Mau), vắng mặt.

3.18. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng Chủ tịch UBND xã H, tỉnh Cà Mau), vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ông Lâm Phước H1 - Là nguyên đơn và Bà Lâm Thanh T - Là bị đơn.

NHẬN THẤY:

- Theo đơn khởi kiện ngày 12/10/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lâm Phước H1 trình bày:

Cụ Lâm Văn K (chết ngày 26/02/1987) và cụ Nguyễn Kim L1 (chết năm 2012) có 04 người con chung gồm: Bà Lâm Thanh T, ông Lâm Thành H2, ông Lâm Hoài L và ông Lâm Phước H1.

Ngoài ra, cụ K có một người vợ khác tên Trần Thị L2 (trước khi chung sống cụ L1) và có 06 người con chung gồm: Bà Lâm Thị H3, ông Lâm Văn S, ông Lâm Văn M1, ông Lâm Hữu H4, ông Lâm Văn E, ông Lâm Văn N1, bà Lâm Thị C, ông Lâm Quang V, ông Lâm Thanh T1.

Khi cụ còn sống cụ K có cho cụ Nguyễn Kim L1 căn nhà cất trên diện tích đất 400m² tại ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, cụ L1 đã sử dụng từ trước năm 1975 cho đến năm 2012 cụ L1 chết, không để lại di chúc. Trước khi chết, cụ L1 có cho bà T ở tạm cùng nhà còn đất thì cho ông H1.

Nay ông H1 yêu cầu chia thừa kế, yêu cầu bà T phải giao lại ông diện tích đất chiều ngang 6m, chạy dài hết đất do cụ L1 để lại. Phần đất còn lại và các tài sản khác ông cho bà T sở hữu, sử dụng ông H1 không yêu cầu. Ngoài ra, ông H1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, do cấp không đúng quy định pháp luật.

- *Bị đơn bà Lâm Thị T2*: Đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý giải quyết vụ án nhưng bị đơn không cung cấp ý kiến và vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Đ1, chị Nguyễn Thị Cẩm N2, anh Nguyễn Tấn P1, anh Nguyễn Tấn Đ2, chị Trương Ngọc H5*: Vắng mặt và không có ý kiến.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hoài L*: Vắng mặt và không có ý kiến.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Thành H2*: Vắng mặt và không có ý kiến.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn M1 trình bày*:

Cụ Lâm Văn K (chết năm 1986), mẹ ông là cụ Trần Thị L2 (chết năm 2024). Cụ Khi và cụ L2 có 09 người con chung gồm: Lâm Thị H3, Lâm Văn N1, Lâm Văn E, Lâm Văn M1, Lâm Thanh T1, Lâm Văn S, Lâm Thị C, Lâm Quang V, Lâm Hữu H4.

Sau đó, cụ K sống chung với cụ Nguyễn Thị L3 và có với nhau 04 người con gồm: Lâm Thành H2, Lâm Thanh T, Lâm Hoài L, Lâm Phước H1. Khi còn sống, cụ K và cụ L2 đã cho đất, tài sản cho các anh chị em xong.

Đối với phần đất tranh chấp là do cụ K đã cho cụ L3 để ở riêng. Các ông bà cũng có nghe cụ K và cụ L3 đã phân chia cho các con đất, tài sản, nhưng cụ thể phân chia như thế nào thì ông không rõ. Các ông, bà không có yêu cầu được hưởng thừa kế đối với phần đất đang tranh chấp giữa ông H1 và bà T nên xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn E, ông Lâm Văn N1, bà Lâm Thị H3 trình bày*:

Ông Lâm Văn E, ông Lâm Văn N1, bà Lâm Thị H3 là con của cụ Lâm Văn K và cụ Trần Thị L2. Khi cha mẹ còn sống có cho đất các anh chị em (con vợ lớn). Phần đất đang tranh chấp (bà T đang sử dụng) là của cụ K và cụ L3. Bà T có chồng sống nơi khác, sau đó về sống chung với cụ L3 và có xây nhà như hiện nay. Sau khi cụ L3 chết, bà T sử dụng đến nay. Việc ông H1 và bà T tranh chấp phần đất bà T đang sử dụng thì các ông bà không có ý kiến và xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị G trình bày:*

Bà Dương Thị G là vợ của ông Lâm Văn S không có ý kiến và không có yêu cầu gì đối với việc tranh chấp giữa ông H1 và bà T nên xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V có ý kiến:*

Thửa đất 2293 tờ bản đồ số 7 (tương ứng thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 07 cũ) được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lâm Thanh T thường trú ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu vào ngày 20/5/1999, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 560479, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất 2053 QSDĐ/486/QĐ-UB, với diện tích 292m², mục đích sử dụng là đất ở.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau) đã quyết định:*

Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 235, Điều 266, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Quyết định số: 40/QĐ-UB ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh B sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số: 28/2021/QĐ-UBND ngày 26/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành quy định bảng giá các loại Đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu giai đoạn 2020-2024; Khoản 4, khoản 5, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Phước H1 về việc chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Thị L3 đối với phần đất tại thửa đất số 2293, tờ bản đồ số 07 (tương ứng thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 07 cũ), diện tích 292m², đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (ngày 25/8/2020, anh Nguyễn Tấn Đ2 nhận tặng cho diện tích 144,3m²):

Giao cho bà Lâm Thanh T được quyền sử dụng diện tích 147,7m², anh Nguyễn Tấn Đ2 được quyền sử dụng đất diện tích 144,3m² (ngày 25/8/2020, bà Lâm Thanh T đã tặng cho anh Nguyễn Tấn Đ2) thửa đất số 2293, tờ bản đồ số 07 (tương ứng thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 07 cũ), đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Buộc bà Lâm Thanh T phải hoàn trả cho ông Lâm Thành H2 số tiền 157.680.000 đồng (Một trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi ngàn đồng).

Buộc anh Nguyễn Tấn Đ2 phải hoàn trả cho ông Lâm Hoài L số tiền 157.680.000 đồng (Một trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi ngàn đồng).

Buộc bà Lâm Thanh T và anh Nguyễn Tấn Đ2 mỗi người phải hoàn trả giá trị cho ông Lâm Phước H1 số tiền 78.840.000 đồng (Bảy mươi tám triệu tám trăm bốn mươi ngàn đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M560479, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2053-QSDĐ/486/QĐ-UB, thửa đất số 2293, tờ bản đồ số 07 (tương ứng thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 07 cũ), diện tích 292m², mục đích sử dụng là nhà ở, đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ bà Lâm Thanh T vào ngày 20/5/1999 (ngày 25/8/2020, bà Lâm Thanh T đã tặng cho anh Nguyễn Tấn Đ2 diện tích 144,3m²).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế đối với diện tích 108m² đất; về lãi suất chậm thi hành án; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/10/2024 và ngày 29/9/2025, nguyên đơn ông Lâm Phước H1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chia lại phần đất của cha mẹ để lại diện tích 292m² đất ở tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, tách phần đất của ông H1 từ bà T để ông H1 được quyền sử dụng đất.

Ngày 25/10/2024, bà Lâm Thanh T kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của ông H1 về việc chia di sản thừa kế đối với diện tích 292m² đất ở thuộc thửa 2293 tờ bản đồ số 7 (tương ứng thửa 1100 tờ bản đồ số 07) tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Lâm Phước H1 giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chia lại phần đất của cha mẹ để lại diện tích 292m² đất ở tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, tách phần đất của ông H1 từ bà T để ông H1 được quyền sử dụng đất ngang 6 emst chiều dài hết thửa đất.

- Bị đơn bà Lâm Thanh T giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của ông H1 về việc chia di sản thừa kế đối với diện tích 292m² đất ở thuộc thửa 2293 tờ bản đồ số 7 (tương ứng thửa 1100 tờ bản đồ số 07) tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu vì phần đất này thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà T, ông Đ1, bà L3 và ông L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hoài L có ý kiến: Phần đất tranh chấp là của hộ gia đình do bà T đứng tên kê khai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L không có tranh chấp và yêu cầu được nhận ký phần thừa kế. Nếu được chia thì ông L tự nguyện giao lại cho bà T được trọn hưởng ký phần thừa kế của ông L.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; đơn kháng cáo của nguyên đơn ông H1 và bị đơn bà T làm trong hạn luật định, hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy bản sơ thẩm là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H1, bà T. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hoài L tự nguyện giao lại cho bà T phần thừa kế ông được hưởng nên đề nghị sửa một phần án sơ thẩm về phần này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lâm Phước H1 và bị đơn bà Lâm Thanh T làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông H1 và bị đơn bà T; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn ông Lâm Phước H1 khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị L3 để lại diện tích 292m² hiện do bà T quản lý, sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lâm Thanh T vào ngày 20/5/1999 (ngày 25/8/2020, bà Lâm Thanh T đã tặng cho anh Nguyễn Tấn P1 diện tích 144,3m²). Do cụ L3 không để lại di chúc nên ông H1 yêu cầu chia di sản của cụ L3 để lại là quyền sử dụng đất diện tích 292m² theo pháp luật cho các con của cụ L3 gồm: Lâm Thành H2, Lâm Thanh T, Lâm Hoài L, Lâm Phước H1.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bị đơn bà T vắng mặt và không cung cấp ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông H1. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T kháng cáo và khai rằng phần đất tranh chấp diện tích 292m² có nguồn gốc của cụ K cho bà T, bà T đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lâm Thanh T vào ngày 20/5/1999. Nên diện tích 292m² không phải là di sản của cụ L3 để lại. Bà T không đồng ý chia thừa kế đối với diện tích 292m² đất hiện do bà đang quản lý sử dụng. Hơn nữa vào ngày 25/8/2020, bà Lâm Thanh T đã tặng cho anh Nguyễn Tấn P1 diện tích 144,3m² đất. Do đó, bà T đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông H1.

[2.2] Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, có căn cứ xác định:

Cụ Lâm Văn K (chết năm 1986) và cụ Trần Thị L2 (chết năm 2024) chung

sống có 09 người con chung gồm các ông, bà: Lâm Thị H3, Lâm Văn N1, Lâm Văn E, Lâm Văn M1, Lâm Thanh T1, Lâm Văn S, Lâm Thị C, Lâm Quang V, Lâm Hữu H4. Sau đó, cụ K sống chung với cụ Nguyễn Thị L3 (chết năm 2012) có 04 người con chung gồm: Bà Lâm Thanh T, ông Lâm Thành H2, ông Lâm Hoài L và ông Lâm Phước H1.

Phần đất tranh chấp là của cụ K và cụ L3 trên đất có căn nhà của cụ L3 sử dụng để ở, bà T có chồng nơi khác, sau đó bà T về ở chung nhà với cụ L3. Năm 2012 cụ L3 chết, bà T tiếp tục quản lý và sử dụng nhà, đất. Sau đó bà T có xây cất lại căn nhà để ở.

Theo Văn bản số: 3254/UBND-NC ngày 06/9/2023 Ủy ban nhân dân huyện V xác định thửa đất 2293 tờ bản đồ số 7 (tương ứng thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 07 cũ) được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lâm Thanh T thường trú ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 560479 vào ngày 20/5/1999 với diện tích 292m², mục đích sử dụng là đất ở.

Xét lời nại ra của bị đơn bà T cho rằng phần đất 292m² do cụ K đã cho bà T. Nhưng bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc cụ K đã cho đất bà T. Trên thực tế, cụ L3 đã cất nhà và ở trên đất, sau đó bà T mới về ở chung nhà với cụ L3 cho đến khi cụ L3 chết. Vì vậy, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp 292m² tại thửa đất số 2293, tờ bản đồ số 07 (tương ứng thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 07 cũ), diện tích 292m², đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là di sản của cụ L3 để lại.

Do cụ L3 chết, không để lại di chúc nên ông H1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với di sản là quyền sử dụng đất diện tích 292m² của cụ L3 để lại theo quy định của pháp luật. Do các con riêng của cụ K và cụ L2 không có tranh chấp đối với phần di sản của cụ L3 để lại là diện tích đất 292m². Nên diện tích 292m² được chia thừa kế theo pháp luật cho các con của cụ L3 gồm: Ông Lâm Thành H2, bà Lâm Thanh T, ông Lâm Hoài L, ông Lâm Phước H1 là có căn cứ.

[2.3] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 23/5/2023 (Bút lục 94-95) và biên bản không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 21/6/2023 (Bút lục 120-121) thể hiện bị đơn bà Lâm Thanh T và người liên quan ông Nguyễn Minh Đ1 chống đối không cho tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp và định giá tài sản đối với phần đất tranh chấp.

Vì vậy nguyên đơn ông H1 yêu cầu xác định giá trị quyền sử dụng đất được định giá theo Quyết định số 40/QĐ-UB ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh B sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số: 28/2021/QĐ-UBND ngày 26/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu giai đoạn 2020 - 2024 để xác định giá đất đang tranh chấp làm căn cứ xem xét để giải quyết vụ án là có căn cứ. Theo đó, giá đất ở tại khu vực có đất tranh chấp được xác định là 2.700.000 đồng/m² làm cơ sở để xem xét để giải quyết vụ án là phù hợp.

Xét thấy sau khi cụ L3 chết, bà T là người trực tiếp quản lý giữ gìn di sản của

cụ L3 để lại là quyền sử dụng đất đối với diện tích 292m² cho đến nay. Vì vậy, Bản án sơ thẩm đã chia cho bà T được hưởng thêm kỷ phần thừa kế do có công sức trong việc quản lý, giữ gìn di sản là có căn cứ.

Do đó, quyền sử dụng đất diện tích 292m² được chia thành 05 kỷ phần thừa kế, ông H1, ông L, ông H2 mỗi người được hưởng 1/5 kỷ phần thừa kế và bà T được hưởng 2/5 kỷ phần thừa kế đối với diện tích 292m² là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Về giá trị quyền sử dụng đất 292m² đất được tính: 292m² đất x 2.700.000 đồng/m² = 788.400.000 đồng, được chia cho ông L, ông H2, ông H1 mỗi người được nhận giá trị bằng tiền là 157.680.000 đồng; bà T được nhận 315.360.000 đồng.

Xét thấy, tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện bà Lâm Thanh T đã tặng cho anh Nguyễn Tấn P1 diện tích 144,3m² được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V xác nhận ngày 25/8/2020, diện tích còn lại là 147,7m² đất. Do đó, buộc bà T và anh P1 có trách nhiệm liên đới trả giá trị di sản thừa kế quyền sử dụng đất trị giá bằng tiền cho ông H1, ông L, ông H2 mỗi người được nhận số tiền là 157.680.000 đồng là đúng quy định. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm giao cho bà T, anh Đ2 tiếp tục sử dụng đất và buộc bà T và anh Đ2 có trách nhiệm liên đới hoàn trả giá trị di sản thừa kế quyền sử dụng đất trị giá bằng tiền cho ông H1, ông L, ông H2 là chưa chính xác nên cần xác định lại cho đúng như sau: Giao cho bà T, anh P1 được tiếp tục sử dụng đất và buộc bà T và anh P1 có trách nhiệm liên đới trả giá trị di sản thừa kế quyền sử dụng đất bằng tiền cho ông H1, ông L, ông H2 mỗi người được nhận số tiền là 157.680.000 đồng là có căn cứ.

[3] Đối với yêu cầu của ông H1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 560479, thửa 2293, tờ bản đồ số 07 (tương ứng thửa đất số 1100 tờ bản đồ số 07 cũ), diện tích 292m², mục đích sử dụng là Nhà ở, đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ bà Lâm Thanh T vào ngày 20/5/1999: Thấy rằng, bà T và anh P1 được tiếp tục sử dụng đất nên không cần thiết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 560479, thửa 2293, tờ bản đồ số 07 (tương ứng thửa đất số 1100 tờ bản đồ số 07 cũ), diện tích 292m², mục đích sử dụng là Nhà ở, đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ bà Lâm Thanh T vào ngày 20/5/1999. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Lâm Phước H1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 560479, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 2053-QSĐĐ/486/QĐ-UB, thửa đất số 2293, tờ bản đồ số 07 (tương ứng thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 07 cũ), diện tích 292m², mục đích sử dụng là nhà ở đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ bà Lâm Thanh T vào ngày 20/5/1999 (ngày 25/8/2020, bà Lâm Thanh T đã tặng cho anh Nguyễn Tấn P1 diện tích 144,3m²) là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lâm Phước H1 kháng cáo yêu cầu được chia di sản thừa kế bằng hiện vật. Nhưng xét thấy trong tổng diện tích 292m² thì bà T đã tặng cho con anh Nguyễn Tấn P1 diện tích 144,3m² còn lại diện tích 147,7m² hiện nay bà T đang sử dụng. Bà T khai trên đất hiện có hai căn nhà của bà T và con bà T đang sử dụng để ở nên không đảm bảo việc chia di sản bằng hiện vật cho ông H1. Do đó, ông H1 kháng cáo yêu cầu được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất là chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

Xét kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thanh T cho rằng phần đất diện tích 292m² là của bà T được cụ Khi tặng cho bà. Nhưng bà T cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc cụ K tặng cho đất nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hoài L tự nguyện giao lại cho bà T được hưởng kỷ phần mà ông L được hưởng thừa kế. Xét việc ông L tự nguyện giao cho bà T kỷ phần thừa kế của ông L được hưởng là phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Vì vậy, bà T được nhận 3/5 kỷ phần thừa kế trị giá bằng tiền là 157.680.000 đồng x 3 = 473.040.000 đồng; ông H2 và ông H1 mỗi người được nhận 1/5 kỷ phần thừa kế trị giá bằng tiền là 157.680.000 đồng.

Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông H1 và bà T, sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Phước H1: Giao cho bà Lâm Thanh T được quyền sử dụng diện tích 147,7m², anh Nguyễn Tấn P1 được quyền sử dụng đất diện tích 144,3m² (ngày 25/8/2020, bà Lâm Thanh T đã tặng cho anh Nguyễn Tấn P1) thửa đất số 2293, tờ bản đồ số 07 (tương ứng thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 07 cũ), đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; Buộc bà Lâm Thanh T và anh Nguyễn Tấn P1 có trách nhiệm liên đới trả giá trị di sản thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Lâm Phước H1 với số tiền là 157.680.000 đồng (Một trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm tám chục ngàn đồng); Buộc bà Lâm Thanh T và anh Nguyễn Tấn P1 có trách nhiệm liên đới trả giá trị di sản thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Lâm Thành H2 với số tiền là 157.680.000 đồng (Một trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm tám chục ngàn đồng); Không chấp nhận yêu cầu của ông Lâm Phước H1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 560479, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2053-QSĐĐ/486/QĐ-UB, thửa đất số 2293, tờ bản đồ số 07 (tương ứng thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 07 cũ), diện tích 292m², mục đích sử dụng là nhà ở, đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ bà Lâm Thanh T vào ngày 20/5/1999 (ngày 25/8/2020, bà Lâm Thanh T đã tặng cho anh Nguyễn Tấn P1 diện tích 144,3m²).

Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông H1 và bà T; sửa một phần án sơ thẩm về việc ông Lâm Hoài L tự nguyện tặng cho bà T kỷ phần thừa kế được hưởng. Buộc bà T và anh P1 có trách nhiệm trả giá trị di sản thừa kế quyền sử dụng đất trị giá bằng tiền cho ông Lâm Thành H2, ông Lâm Phước H1 mỗi người được nhận số tiền là 157.680.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[5] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại: Bà Lâm Thanh T, ông Lâm Thành H2, ông Lâm Phước H1 mỗi người phải chịu án phí tương ứng với phần giá trị di sản được nhận theo quy định tại khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Về chi phí tố tụng: Ông H2, ông H1 mỗi người phải chịu 814.000 đồng chi phí tố tụng. Bà T phải chịu 2.442.000 đồng chi phí tố tụng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông H1 và bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho ông H1, bà T số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế đối với diện tích 108m²; về lỗi suất chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lâm Phước H1 và bị đơn bà Lâm Thanh T.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau):

Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Phước H1 chia di sản thừa kế đối với phần đất tại thửa đất số 2293, tờ bản đồ số 07 (tương ứng thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 07 cũ), diện tích 292m², đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (ngày 25/8/2020, bà Lâm Thanh T đã tặng cho anh Nguyễn Tấn P1 diện tích 144,3m²):

- Giao cho bà Lâm Thanh T được quyền sử dụng diện tích 147,7m²; anh Nguyễn Tấn P1 được quyền sử dụng đất diện tích 144,3m² (ngày 25/8/2020, bà Lâm Thanh T đã tặng cho anh Nguyễn Tấn P1) thửa đất số 2293, tờ bản đồ số 07 (tương ứng thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 07 cũ), đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Buộc bà Lâm Thanh T và anh Nguyễn Tấn P1 có trách nhiệm liên đới trả giá trị di sản thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Lâm Phước H1 với số tiền là 157.680.000 đồng (Một trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm tám chục ngàn đồng).

- Buộc bà Lâm Thanh T và anh Nguyễn Tấn P1 có trách nhiệm liên đới trả giá trị di sản thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Lâm Thành H2 với số tiền là 157.680.000 đồng (Một trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm tám chục ngàn đồng).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lâm Phước H1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 560479, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2053-QSĐĐ/486/QĐ-UB, thửa đất số 2293, tờ bản đồ số 07 (tương ứng thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 07 cũ), diện tích 292m², mục đích sử dụng là nhà ở, đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ bà Lâm Thanh T vào ngày

20/5/1999 (ngày 25/8/2020, bà Lâm Thanh T đã tặng cho anh Nguyễn Tấn P1 diện tích 144,3m²).

2.3. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Lâm Phước H1 phải nộp 7.884.000 đồng (bảy triệu tám trăm tám mươi bốn ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu số 0001422 ngày 09/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau), ông Lâm Phước H1 còn phải nộp 2.884.000 đồng (hai triệu tám trăm tám mươi bốn ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lâm Thành H2 phải nộp 7.884.000 đồng (bảy triệu tám trăm tám mươi bốn ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lâm Thanh T phải nộp 22.921.000 đồng (hai mươi hai triệu chín trăm hai mươi một ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.4. Về chi phí tố tụng:

- Ông H1 phải chịu 814.000 đồng (tám trăm mười bốn ngàn đồng) chi phí tố tụng, được trừ vào số tiền tạm nộp. Ông H1 đã nộp đủ.

- Ông Lâm Thành H2 phải nộp 814.000 đồng (tám trăm mười bốn ngàn đồng) chi phí tố tụng để hoàn trả lại cho ông Lâm Phước H1;

- Bà Lâm Thanh T phải chịu 2.442.000 đồng (hai triệu bốn trăm bốn mươi hai ngàn đồng) chi phí tố tụng để hoàn trả lại cho ông Lâm Phước H1.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Lâm Phước H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lâm Phước H1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0000762 ngày 28/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu (nay là Thi hành án dân sự tỉnh C).

- Bà Lâm Thanh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Lâm Thanh T số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0000564 ngày 25/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu (nay là Thi hành án dân sự tỉnh C).

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế đối với diện tích 108m²; về lãi suất chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**