

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 136/2023/DS-PT
Ngày 20-4-2023
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài;

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Trung Dũng;

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 20 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 397/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022, về việc: Tranh chấp về thừa kế tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 117/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 58/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Huỳnh Lê P, sinh năm 1998; địa chỉ: ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của anh P: Anh Võ Tấn T, sinh năm 1994; địa chỉ: thôn 4, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ liên hệ: đường T, khu Trung tâm hành chính thành phố D, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Bị đơn:

1. Anh Huỳnh Văn S, sinh năm 1981; địa chỉ: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

2. Chị Huỳnh Kim Q, sinh năm 1984; địa chỉ: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, vắng mặt.
2. Chị Huỳnh Thị Kim N, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, vắng mặt.
3. Anh Huỳnh Thanh A1, sinh năm 1986; địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, vắng mặt.
4. Anh Huỳnh Thanh N1; địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, vắng mặt.
5. Anh Huỳnh Lâm V, sinh năm 1994; địa chỉ: tổ 2, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.
6. Chị Huỳnh Thị Cẩm T1, sinh năm 1996; địa chỉ: Tổ 2, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.
7. Ông Huỳnh Văn V1, sinh năm 1954; địa chỉ: khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.
8. Anh Huỳnh Tấn Đ; địa chỉ: khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.
9. Chị Lê Thị Yên O, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang, vắng mặt.
10. Bà Phạm Thị Thu H, sinh năm 1966; thường trú: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.
11. Ông Trần Nhứt N2, sinh năm 1963; thường trú: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.
12. Chị Trần Thụy Phương D, sinh năm 1988; thường trú: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.
13. Anh Huỳnh Hữu M, sinh năm 1988; thường trú: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.
14. Anh Nguyễn Hưng A2, sinh năm 1974 và chị Trần Thị H1, sinh năm 1981; địa chỉ: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.
15. Anh Trần Văn K, sinh năm 1983 và chị Trần Thị S, sinh năm 1991; địa chỉ: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.
16. Văn phòng công chứng Trần Thanh V, địa chỉ: khu phố Tây A, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Hữu Hoàng V3 – Trưởng văn phòng, vắng mặt.
17. Phòng Công chứng số H tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố Đ, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.
18. Anh Thái Bá T2, sinh năm 1983 và chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1981; địa chỉ: số 59/95, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

19. Anh Nguyễn Quốc D1, sinh năm 1979 và chị Nguyễn Thị P1, sinh năm 1979; địa chỉ: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

20. Anh Trần Văn T2, sinh năm 1972 và chị Hoàng Thị L, sinh năm 1973; địa chỉ: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

21. Anh Tạ Văn D2, sinh năm 1980 và chị N Thị O2, sinh năm 1981; địa chỉ: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

22. Anh Đào Văn H4, sinh năm 1990 và chị Hà Thị Kim L1, sinh năm 1990; địa chỉ: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

23. Anh Lương Anh T3 và chị Trần Thị Vân C1, sinh năm 1981; địa chỉ: số 50/1 khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

24. Anh Nguyễn Thành R, sinh năm 1988 và chị Phan Thị T4, sinh năm 1988; địa chỉ: tổ 1, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

25. Anh Đỗ Minh T5, sinh năm 1984 và chị Đinh Thị D3, sinh năm 1996; địa chỉ: số 30/1 khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

26. Anh Nguyễn Hùng E, sinh năm 1968 và chị Nguyễn Thị Kim S1, sinh năm 1976; địa chỉ: tổ 1, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

27. Anh Đặng Hữu H5, sinh năm 1987 và chị Lê Thị L3, sinh năm 1988; địa chỉ: tổ 1, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

28. Anh Trần Thanh T6, sinh năm 1986 và chị Mai Thu T7, sinh năm 1992; địa chỉ: tổ 1, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

29. Anh Phạm Viết Nh, sinh năm 1983 và chị Đỗ Thị P3, sinh năm 1980; địa chỉ: tổ 1, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

30. Anh Bùi Trọng Đ4, sinh năm 1981 và chị Lê Thị O3, sinh năm 1984; địa chỉ: số 80/1, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Huỳnh Kim Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn V1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn anh Huỳnh Lê P trình bày:*

Anh Huỳnh Lê P là con của ông Huỳnh Văn T8, là cháu nội của ông Huỳnh Văn N7 và bà Nguyễn Thị H9.

Sinh thời, ông Huỳnh Văn N7, sinh năm 1937 (chết ngày 08/3/2010) và bà Nguyễn Thị H9, sinh năm 1941 (chết ngày 18/6/2019) là vợ chồng. Cha ông N7 là ông Huỳnh Văn K3 chết năm 1976, mẹ là bà Nguyễn Thị B1 chết năm

1945. Cha bà B1 là ông Nguyễn Văn Ch chết năm 1940, mẹ là bà Huỳnh Thị Đ7 chết năm 1962. Ông H10 và bà N6 có với nhau 04 người con, gồm:

+ Ông Huỳnh Văn K4, sinh năm 1960 (chết ngày 12/6/2019). Ông K4 có vợ là bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1957. Ông K4 và bà A có 03 người con, gồm: Huỳnh Thị Kim N, Huỳnh Thanh A1, Huỳnh Thanh N1.

+ Bà Huỳnh Thúy N9, sinh năm 1962 (chết ngày 27/3/2018). Bà N9 có chồng là ông Huỳnh Văn V1. Bà N9 và ông V1 có 03 người con, gồm: Huỳnh Văn S, Huỳnh Kim Q, Huỳnh Tấn Đ.

+ Ông Huỳnh Văn N10, sinh năm 1969 (chết ngày 31/7/2002). Ông N10 có vợ là bà Phạm Thị Kim L. Ông N10 và bà L có 02 người con, gồm: Huỳnh Lâm V, Huỳnh Thị Cẩm T1.

+ Ông Huỳnh Văn T8, sinh năm 1975 (chết ngày 18/4/2007). Ông T8 có vợ là bà Lê Thị Yến O. Ông T8 và bà O có 01 người con là Huỳnh Lê P.

Ông N7 và bà Ho có tài sản chung là quyền sử dụng đất có diện tích 2.195,1 m², thuộc thửa 621, 623, 628, 629, 630, 631 tờ bản đồ số 3, tọa lạc khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q062163, số vào sổ cấp GCN 2442/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/5/2000.

Sau khi ông N7 chết, ngày 07/01/2011, tại Phòng Công chứng số 02, tỉnh Bình Dương, bà Nguyễn Thị H9, bà Huỳnh Thúy N9 cùng với anh Huỳnh Lâm V, chị Huỳnh Thị Cẩm T1 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Theo đó: Một phần hai quyền sử dụng đất trong tổng diện tích đất nói trên phát sinh thừa kế theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và hàng thừa kế kế vị của ông N7 gồm các ông bà: Nguyễn Thị H9, Huỳnh Thúy N9, Huỳnh Lâm V, Huỳnh Thị Cẩm T1.

Các đồng thừa kế thỏa thuận phân chia: Bà Huỳnh Thúy N9 đồng ý tặng cho toàn bộ phần tài sản thừa kế được hưởng cho bà Nguyễn Thị H9, Huỳnh Lâm V, Huỳnh Thị Cẩm T1, cụ thể bà Ho được hưởng 02 quyền sử dụng đất, gồm: quyền sử dụng đất có diện tích 814,5 m², thuộc tờ bản đồ 3DH.3, số thửa mới 2432, theo Bản trích đo thửa đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện (nay là thành phố) D lập ngày 28/10/2010; quyền sử dụng đất có diện tích 735,1 m², thuộc tờ bản đồ 3DH.3, số thửa cũ 1517, theo Bản trích đo thửa đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện (thành phố) D lập ngày 28/10/2010. Anh Huỳnh Lâm V và chị Huỳnh Thị Cẩm T1 được hưởng chung quyền sử dụng đất có diện tích 207m² thuộc thửa mới 2433, tờ bản đồ 3DH.3 theo Bản trích đo thửa đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện (thành phố) D lập ngày 28/10/2010.

Sau khi lập văn bản kê khai di sản, bà Ho, anh V và chị T1 đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

+ Bà Ho được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 814,5m², thuộc thửa đất số 2432, tờ bản đồ số 3DH.3 theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CH03322 do Ủy ban nhân dân thành phố D cấp ngày 24/11/2011. Đối với phần đất này bà Ho và ông N7 đã bán giấy tay một phần cho nhiều hộ dân, các hộ dân đã xây dựng nhà sinh sống ổn định. Phần đất còn lại theo đo đạc thực tế là 247,7m² (gồm: phần A diện tích 51,2 m² CLN, Phần B diện tích 79,0 m² (ODT 40,4m², CLN 38,6m²), phần C diện tích 117,5m² (ODT 36,8m², CLN 80,7m²) trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 13/01/2011 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D). Đối với phần đất có diện tích 735,1 m², thuộc tờ bản đồ 3DH.3 bà Ho được cập nhật sang tên ngày 24/11/2011 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q062163, số vào sổ cấp GCN 2442/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/5/2000.

+ Anh Huỳnh Lâm V và chị Huỳnh Thị Cẩm T1 được đồng sở hữu và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 207 m², thuộc thửa đất số 2433, tờ bản đồ số 3DH.3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CH03323 do Ủy ban nhân dân thành phố D cấp ngày 24/11/2011. Đối với phần đất này bà Ho và ông N7 đã chuyển nhượng giấy tay một phần cho hai hộ dân, các hộ dân đã xây dựng nhà sinh sống ổn định. Phần đất còn lại theo đo đạc thực tế là 127,8 m² (ký hiệu B trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 24/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D). Ngày 03/3/2020, anh V và chị T1 đã chuyển nhượng lại phần đất này cho bà Phạm Thị Thu H và bà H đã được sang tên và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CS17207 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/4/2020.

Việc bà Ho, bà N9 cùng với anh V và chị T1 khi thực hiện việc thỏa thuận phân chia di sản tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Bình Dương là không đúng quy định của pháp luật. Cụ thể tại tờ tường trình về quan hệ nhân thân ngày 15/9/2010 bà Ho kê khai thiếu người thừa kế kế vị anh Huỳnh Lê P là con của ông Huỳnh Văn T8, thiếu người thừa kế theo pháp luật là con và vợ của ông Huỳnh Văn K4 gồm: Huỳnh Thị Kim N, Huỳnh Thanh A1, Huỳnh Thanh N1, Nguyễn Thị A.

Bản thân cha anh P là ông T8 từ năm 2000, đã được ông bà nội cho sử dụng diện tích đất khoảng 50 m² (nay là phần đất ký hiệu A trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 13/01/2011 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D) để làm nhà, ông T8 đã xây nhà trên đất và cùng anh P sinh sống ổn định. Đến năm 2007, khi ông T8 chết, anh P là người trực tiếp quản lý, sử dụng cho đến nay. Còn toàn bộ diện tích còn lại do anh S, chị Q quản lý, sử dụng.

Ông N7 và bà Ho chết không để lại di chúc, sau khi bà Ho chết, anh P có nhiều lần liên hệ với phía chị Q, anh S để tiến hành chia thừa kế theo pháp luật, làm thủ tục tách thửa cho anh P. Tuy nhiên, chị Q, anh S liên tục phản đối, không hợp tác, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh P.

Nay anh P yêu cầu Tòa án giải quyết: chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của ông Huỳnh Văn N7, bà Nguyễn Thị H9 để lại sau khi chết là phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 247,7m² (gồm: phần A diện tích 51,2m² CLN, phần B diện tích 79,0m² (ODT 40,4m², CLN 38,6m²), phần C diện tích 117,5m² (ODT 36,8m², CLN 80,7m²) trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 13/01/2011 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D) thuộc một phần thửa đất số 2432, tờ bản đồ số 3DH3, tọa lạc tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương và phần tài sản gắn liền trên đất thuộc phần C trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 13/01/2011 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D cho những người thừa kế hợp pháp là anh P (thừa kế thế vị), và các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Anh P yêu cầu chia thừa kế thành 4 kỷ phần bằng nhau, anh P được hưởng 01 kỷ phần. Cụ thể, yêu cầu được hưởng là ngôi nhà gắn liền với phần đất có diện tích khoảng 51,2m² đất trồng cây lâu năm.

Đối với phần đất có diện tích 735,1m², thuộc tờ bản đồ 3DH.3 bà Ho được cập nhật sang tên ngày 24/11/2011 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q062163, số vào sổ cấp GCN 2442/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/5/2000 đây là phần đất thổ mộ của thân tộc nên không yêu cầu chia đối với phần đất này.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị A đề nghị Tòa án chia giá trị quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 127.8 m² (ký hiệu B trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 24/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D) cho các đồng thừa kế theo giá Hội đồng định giá đã định.

- Bị đơn anh Huỳnh Văn S, chị Huỳnh Kim Q trình bày:

Anh Huỳnh Văn S và chị Huỳnh Kim Q là con của ông Huỳnh Văn V1 và bà Huỳnh Thúy N9. Bà N9 là con của ông Huỳnh Văn N7 và bà Nguyễn Thị H9. Ông V1 và bà N9 có 03 người con, ngoài anh chị ra có anh Huỳnh Tấn Đ.

Sinh thời ông Huỳnh Văn T8 (con của ông N7 và bà Ho) và bà Lê Thị Yến O chung sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn và có với nhau 01 người con chung là Huỳnh Lê P, về sau bà Oanh về quê sinh sống còn ông T8 kết hôn với bà Thảo rồi ở cùng với ông N7 và bà Ho nhưng không có con chung. Năm 2007 ông T8 chết, đến năm 2010 ông N7 chết thì bà Ho gọi mẹ và chị Q về sống cùng với bà Ho để thuận tiện việc chăm sóc cho bà Ho. Đến năm 2011, bà Thảo lập gia đình với người khác thì theo chồng đi nơi khác sinh sống nên bà Ho cho chị Q sinh sống trên phần đất trước đây ông T8 ở. Về sau bà Ho gọi em

traí là Huỳnh Tấn Đ và bố là ông Huỳnh Văn V1 về sống chung với bà Ho để thuận tiện việc chăm sóc gia đình và báo hiếu với bà Ho.

Đến năm 2016, bà Ho ký hợp đồng tặng cho bà N9 quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận có sổ vào sổ cấp GCN: CH03322 do Ủy ban nhân dân thành phố D cấp ngày 24/11/2011 theo Hợp đồng tặng cho số 2118 quyền số 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2016 tại Văn phòng Công chứng Trần Thanh V. Tuy nhiên, do diện tích đất xây dựng nhà ở 544,4m², so với diện tích đất ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 221,0m² lớn hơn 323,4m², việc xây dựng tài sản trên đất có mục đích sử dụng là cây lâu năm mà chưa được cấp phép của cơ quan chuyên môn có thẩm quyền. Mặt khác đến ngày 27/3/2018 bà N9 chết. Do đó đến nay việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho nói trên vẫn chưa thực hiện được.

Nay anh Huỳnh Lê P và bà Nguyễn Thị A yêu cầu chia di sản đối với phần đất anh S và chị Q đang quản lý, sử dụng thì anh, chị không đồng ý vì quyền sử dụng đất đã được bà Ho tặng cho bà N9 hợp pháp và anh chị đã sinh sống ổn định từ trước đến nay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Tấn Đ trình bày:

Anh Đ là con của ông V1 và bà Huỳnh Thúy N9. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp và quá trình quản lý sử dụng thống nhất như phần trình bày của anh S và chị Q. Anh Đ không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn và bà Nguyễn Thị A.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn V1 trình bày:

Ông V1 là chồng bà Huỳnh Thúy N9. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp và quá trình quản lý, sử dụng thống nhất như phần trình bày của anh S và chị Q. Ông V1 không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn. Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị A thì ông thống nhất đề nghị Tòa án chia giá trị đối với phần đất có diện tích 127,8m² mà anh V và chị T1 đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thu H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A trình bày:

Bà A là vợ ông Huỳnh Văn K4, Ông K4 là con ông N7 và bà Ho. Về hàng thừa kế và tài sản khi ông N7 và bà Ho chết để lại thống nhất với lời trình bày của anh Huỳnh Lê P.

Đối với đất diện tích 814,5 m², thuộc thửa đất số 2432, tờ bản đồ số 3DH.3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sổ vào sổ cấp GCN: CH03322 do Ủy ban nhân dân thành phố D cấp ngày 24/11/2011. Phần đất này

bà Ho được chia theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế bị vô hiệu do bà Ho cố tình bỏ sót người được thừa kế di sản của ông N7. Ngày 15/10/2016, bà Ho đứng tên hợp đồng tặng cho để tặng cho bà N9, đến nay bà N9 đã chết và hợp đồng cũng chưa được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên hợp đồng trên không thể thực hiện được và không có giá trị pháp lý do đó bà yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng tặng cho số 2118 quyền số 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2016 tại Văn phòng Công chứng Trần Thanh V.

Đối với quyền sử dụng đất anh Huỳnh Lâm V và chị Huỳnh Thị Cẩm T1 được chia diện tích 207 m², thuộc thửa đất số 2433, tờ bản đồ số 3DH.3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CH03323 do Ủy ban nhân dân thành phố D cấp ngày 24/11/2011. Việc anh V và chị T1 được chia phần đất này dựa trên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Bình Dương hoàn toàn vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế công chứng số 13, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD lập ngày 07/11/2011 tại Phòng công chứng số 02, tỉnh Bình Dương.

+ Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất là di sản thừa kế của ông Huỳnh Văn N7, bà Nguyễn Thị H9 để lại sau khi chết mà anh Huỳnh Lâm V và chị Huỳnh Thị Cẩm T1 được chia không đúng quy định của pháp luật. Bà A yêu cầu nhận giá trị bằng tiền.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Lê P đối với phần đất bà Ho được cấp Giấy chứng nhận có số vào sổ cấp GCN: CH03322 do Ủy ban nhân dân thành phố D cấp ngày 24/11/2011 thì bà A đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh P. Đề nghị Tòa án chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế.

Đối với phần bà được chia thì bà đồng ý tặng cho anh Huỳnh Thanh A1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Thanh N1 và chị Huỳnh Thị Kim N trình bày:*

Anh N1 và chị N là con của ông Huỳnh Văn K4 và bà Nguyễn Thị A, là cháu nội của ông N7 và bà Ho. Về hàng thừa kế, tài sản chung của ông N7 và bà Ho thì anh chị thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà A thì anh chị đồng ý và không có ý kiến phản đối gì, đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để phân chia di sản cho các đồng thừa kế của Ông H10 và bà N6. Phần di sản anh chị được hưởng anh chị đồng ý tặng cho toàn bộ anh Huỳnh Thanh A1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Thanh A1 trình bày:*

Anh A1 là con của ông Huỳnh Văn K4 và bà Nguyễn Thị A, là cháu nội của ông N7 và bà Ho. Về hàng thừa kế, tài sản chung của ông N7 và bà Ho thì anh thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà A thì anh đồng ý và không có ý kiến phản đối gì, đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để phân chia di sản cho các đồng thừa kế của Ông H10 và bà N6. Anh yêu cầu được nhận phần di sản ký hiệu C diện tích 117,5m² (ODT 36,8m², CLN 80,7m²) trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 13/01/201 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D) để làm nhà thờ.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Lâm V, chị Huỳnh Thị Cẩm T1 trình bày:

Anh V và chị T1 là con ông Huỳnh Văn N10 (mất ngày 31/7/2002), ông N10 là con ông Huỳnh Văn N7 và bà Nguyễn Thị H9. Khi còn sống ông N7 và bà Ho có tài sản chung là quyền sử dụng đất có diện tích 2.857 m² tọa lạc khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2442QSDĐ/ĐH do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận ngày 23/5/2000.

Ông N7 và bà Ho có với nhau tất cả 04 người con gồm: Huỳnh Văn K4, Huỳnh Thúy N9, Huỳnh Văn N10, Huỳnh Văn T8.

Sau khi ông N7 chết, ngày 07/01/2011 bà Ho làm thủ tục kê khai di sản thừa kế tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Bình Dương. Thời điểm đó có bà Ho, bà Huỳnh Thúy N9 và 02 anh chị tiến hành kê khai di sản. Do thời điểm đó Tiên chưa đủ 18 tuổi nên có mẹ là bà Phan Thị Kim Liễu đại diện cho chị T1 để ký biên bản thỏa thuận. Khi bà Ho kê khai di sản thừa kế, anh chị biết ông N7 và bà Ho có 04 người con, ông T8 mất năm 2007, ông T8 có vợ là bà Lê Thị Yến O, ông T8 và bà Oanh có với nhau 01 người con là Huỳnh Lê P. Thời điểm năm 2011 thì Phong đang ở Tiền Giang với mẹ. Ông Huỳnh Văn K4 lấy vợ là bà Nguyễn Thị A, Ông K4 và bà A có 03 người con tên Huỳnh Kim Ngân, Huỳnh Thanh A1 và Huỳnh Thanh N1. Trước khi kê khai di sản bà Ho có thông báo cho Ông K4 về lập biên bản kê khai nhưng Ông K4 không chịu về, còn đối với anh P thì bà Ho nói không cho anh P nên không thông báo cho anh P. Anh chị chỉ biết sự việc như vậy và lên phòng công chứng ký biên bản chứ việc quyết định chia đất cho ai là do bà Ho quyết định.

Sau khi đo đạc lại toàn bộ phần đất của Ông H10 và bà N6 thì theo biên bản phân chia di sản thừa kế tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Bình Dương, bà Ho, bà N9 và anh chị thống nhất phân chia như tại biên bản có trong hồ sơ vụ án. Sau khi được phân chia như trên thì anh chị đã được UBND thị xã (nay là thành phố) D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03323 ngày 21/11/2011. Theo giấy chứng nhận được cấp 207 m² thuộc thửa đất số 2433 tờ bản đồ số 3DH3 tọa lạc khu phố T, phường Đ tuy nhiên trước đó ông N7 và bà Ho đã bán giấy tay cho 02 người dân và họ đã xây

nhà sinh sống trên đất từ trước, thực tế phần đất hai anh em được chia là khoảng 106,9 m². Đến tháng 03/2020 thì chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị Thu H với giá 1.600.000.000 đồng (tuy nhiên giá ghi theo hợp đồng là 60.000.000 đồng). Hợp đồng thể hiện diện tích chuyển nhượng là 207 m² theo giấy chứng nhận tuy nhiên thực tế bà H chỉ nhận chuyển nhượng diện tích khoảng 106,9 m².

Nay anh chị đề nghị Tòa án chia phần di sản còn lại của bà Ho theo đơn khởi kiện của anh P cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Đối với phần thổ mộ bà Ho được chia theo văn bản di sản thừa kế xác định không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với phần anh chị được chia theo văn bản kê khai di sản thừa kế nói trên thì không đồng ý chia.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Yến O trình bày:

Bà Oanh có sống chung như vợ chồng với ông Huỳnh Văn T8 nhưng không có đăng ký kết hôn từ năm 1998 cho đến năm 2007. Quá trình chung sống có 01 con chung tên Huỳnh Lê P. Bà và ông T8 chung sống với nhau tại căn nhà nhỏ thuộc một phần thửa đất số 2432, tờ bản đồ số 3DH.3. Đến năm 2007 ông T8 chết thì bà về quê là ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang làm ăn sinh sống. Về hàng thừa kế và di sản thừa kế của ông N7 và bà Ho thì bà thống nhất với phần trình bày của anh P. Bà xác định không phải là người thừa kế hợp pháp đối với tài sản do ông N7 và bà Ho để lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà đồng ý và không có tranh chấp gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu H trình bày:

Khoảng năm 2018, bà có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích khoảng 110 m² của anh Huỳnh Lâm V và chị Huỳnh Thị Cẩm T1 tọa lạc thửa đất số 2433, tờ bản đồ số 3DH3 đã được Ủy ban nhân dân thành phố D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG720189, BG720192 ngày 24/11/2011.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên thì thực tế diện tích theo giấy chứng nhận là 207 m². Tuy nhiên trước đó chủ sử dụng đất đã bán giấy tay cho 02 người là ông Nguyễn Văn Lĩnh và ông Nguyễn Hưng A2 với diện tích khoảng 100 m². Hiện trạng phần đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh V và chị T1 có 01 căn nhà cấp 04 và khoảng sân phía trước. Giá nhận chuyển nhượng là 1.600.000.000 đồng. Tuy nhiên, do vướng thủ tục nên bà phải chuyển mục đích toàn bộ diện tích 106 m² thành đất ở nên đến tháng 03/2020 thì các bên mới ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng và làm thủ tục sang tên cho bà vào tháng 04/2020 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CS17207 ngày 13/4/2020.

Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà xin phép xây dựng và xây dựng lại căn nhà có kết cấu 01 trệt 01 lửng rồi cho con gái tên Trần Thủy Phương Duyên và chồng là Huỳnh Hữu M ở cho đến nay. Bà xác định chỉ cho ở trên đất chứ tài sản vẫn là của bà và chồng tên Trần Nhứt N2.

Thực tế hiện nay bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên đất còn có hộ ông Nguyễn Văn Lĩnh và ông Nguyễn Hưng A2 sử dụng. Hiện chưa tách sổ được do vướng quy định về tách thửa của địa phương.

Bà xác định đã nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã trả đủ tiền cho anh V và chị T1 nên bà có quyền sử dụng phần đất trên hợp pháp theo quy định của pháp luật. Việc các bên tranh chấp di sản thừa kế của ông N7 và bà Ho có liên quan đến tài sản của bà thì bà xác định mình là bên thứ 3 nhận chuyển nhượng hợp pháp ngay tình và đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi của bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Nhứt N2, chị Trần Thụy Phương D, anh Huỳnh Hữu M trình bày:

Thông nhất với lời khai của bà Phạm Thị Thu H tại biên bản lấy lời khai ngày 25/11/2021. Ngoài ra không có ý kiến hay tranh chấp gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hưng A2, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn K, chị Trần Thị S trình bày:

Các anh chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay tại thửa đất số 2433, tờ bản đồ số 3DH3 đã được Ủy ban nhân dân thành phố D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG720189, BG720192 ngày 24/11/2011 hiện nay đang đứng tên bà Phạm Thị Thu H. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này có nguồn gốc từ ông N7 và bà Ho là chủ sử dụng đất trước đây. Các anh chị không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không thanh toán tiền cho anh Huỳnh Lâm V, chị Huỳnh Thị Cẩm T1 hay bà Phạm Thị Thu H. Nay anh em anh V tranh chấp với nhau đối với phần đất bà H thực tế nhận chuyển nhượng từ anh V và chị T1 thì không liên quan đến phần đất các anh chị đang quản lý sử dụng. Do đó các anh chị không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: anh Thái Bá T2, chị Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Quốc D1, chị Nguyễn Thị P1, anh Trần Văn T2, chị Hoàng Thị L, anh Tạ Văn D2, chị N Thị O2, anh Đào Văn H4, chị Hà Thị Kim L1, anh Lương Anh Tuấn, chị Trần Thị Vân C1, anh Nguyễn Thành R, chị Phan Thị T4, anh Đỗ Minh T5, chị Đinh Thị D3, anh Nguyễn Hùng E, chị Nguyễn Thị Kim S1, anh Đặng Hữu H5, chị Lê Thị L3, anh Trần Thanh T6, chị Mai Thu T7, anh Phạm Viết Nh, chị Đỗ Thị P3, anh Bùi Trọng Đ4, chị Lê Thị O3 trình bày:

Các anh chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay tại thửa đất số 2432, tờ bản đồ số 3DH.3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CH03322 do Ủy ban nhân dân thành phố D cấp ngày 24/11/2011 hiện nay đang đứng tên bà Nguyễn Thị H9. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này có nguồn gốc từ ông N7 và bà Ho là chủ sử dụng đất. Các anh chị không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không thanh toán tiền cho các cháu của ông N7 và bà Ho mà hiện nay đang tranh chấp với nhau. Nay anh em là cháu Ông H10 và bà N6 tranh chấp với nhau đối với phần đất hiện nay anh P, anh S và chị Q đang quản lý, sử dụng thì không liên quan đến

phần đất các anh chị đang quản lý sử dụng. Do đó các anh chị không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Tại văn bản số 120/PCC2 ngày 17/11/2021, người đại diện hợp pháp của Phòng Công chứng số H tỉnh Bình Dương trình bày:*

Liên quan đến vụ án Tòa án thành phố D đang giải quyết là Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 13, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD do Công chứng viên Phòng Công chứng số 02 tỉnh Bình Dương công chứng ngày 07/01/2011. Qua nghiên cứu và kiểm tra hồ sơ công chứng lưu trữ, Phòng Công chứng số 02 tỉnh Bình Dương có ý kiến như sau:

Về địa điểm công chứng: Văn bản trên được công chứng tại trụ sở Phòng Công chứng số H tỉnh Bình Dương giữa các ông bà: Nguyễn Thị H9, Huỳnh Lâm V, Huỳnh Thị Cẩm T1, Huỳnh Thúy N9 và Phạm Thị Kim L (đại diện theo pháp luật của Huỳnh Thị Cẩm T1).

Về năng lực hành vi dân sự: Các ông bà có tên nói trên đã tự nguyện thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, đã đọc lại văn bản, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong biên bản và đã ký tên vào trong văn bản trước mặt công chứng viên. Như vậy tại thời điểm công chứng, các ông bà có tên nêu trên hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, tự nguyện lập văn bản, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

Về đối tượng của hợp đồng: Phòng Công chứng số H tỉnh Bình Dương không nhận được bất kỳ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền đề nghị ngăn chặn hoặc tạm đình chỉ thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: 2442 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) D cấp ngày 23/5/2000 cho ông Huỳnh Văn N7.

Do vậy quyền sử dụng đất nói trên đã đủ điều kiện giao dịch theo quy định của pháp luật tại thời điểm công chứng. Do đó, Phòng Công chứng số H tỉnh Bình Dương công chứng văn bản nói trên là đúng quy định của pháp luật.

- *Tại văn bản số 154/2021/CV-VPCC ngày 14/5/2021, người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng Trần Thanh V trình bày:*

Ngày 15/10/2016, Văn phòng Công chứng Trần Thanh V tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa:

Bên tặng cho: Bà Nguyễn Thị H9, bên được tặng cho: Bà Huỳnh Thúy N9.

Đối tượng của hợp đồng tặng cho là quyền sử dụng đất diện tích 814.5 m², thuộc thửa đất số 2432, tờ bản đồ số 3DH.3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CH03322 do Ủy ban nhân dân thành phố D cấp ngày 24/11/2011.

Sau khi tiếp nhận yêu cầu công chứng, Văn phòng Công chứng Trần Thanh V đã kiểm tra hồ sơ pháp lý tài sản, giấy tờ nhân thân, nội dung hợp đồng, năng lực hành vi dân sự, tình trạng nhận thức của các bên đáp ứng đầy đủ

các điều kiện giao kết hợp đồng nên đã công chứng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2118 quyền số 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2016.

Văn phòng Công chứng Trần Thanh V khẳng định đã thực hiện đúng quy định pháp luật, trình tự, thủ tục khi ký hợp đồng trên. Liên quan đến yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị A, kính đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 117/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Huỳnh Lê P đối với bị đơn anh Huỳnh Văn S, chị Huỳnh Kim Q; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị A đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Lâm V, chị Huỳnh Thị Cẩm T1 về việc tranh chấp về thừa kế di sản.

1.1. Chị Huỳnh Kim Q được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 79.0 m² (38,6m² CLN + 40,4m² QDT) ký hiệu B trên sơ đồ trích đo địa chính kèm theo thuộc 1 phần thửa đất 2432, tờ bản đồ 3DH.3 tọa lạc khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương và 01 nhà ở riêng lẻ 01 tầng, có diện tích 6,5 m², 01 sân gạch men diện tích 17,5 m² gắn liền trên đất.

1.2. Anh Huỳnh Văn S được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 117,5m² (80,7m² CLN + 36,8m² QDT) ký hiệu C trên sơ đồ trích đo địa chính kèm theo thuộc 1 phần thửa đất 2432, tờ bản đồ 3DH.3 tọa lạc khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương và 01 nhà ở riêng lẻ 01 tầng, có diện tích 61,1, m², nhà tạm diện tích 55,9m², 02 đồng hồ nước, 01 đồng hồ điện kế chính gắn liền với đất.

1.3. Anh Huỳnh Lê P được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 51,2m² CLN ký hiệu A trên Sơ đồ trích đo địa chính kèm theo thuộc 1 phần thửa đất 2432, tờ bản đồ 3DH.3 tọa lạc khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương và 01 nhà ở riêng lẻ 01 tầng, diện tích 41,8m² gắn liền với đất.

1.4. Hủy hợp đồng tặng cho số 2118 quyền số 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2016 tại Văn phòng Công chứng Trần Thanh V.

2. Về trách nhiệm thanh toán:

2.1. Anh Huỳnh Lâm V và chị Huỳnh Thị Cẩm T1 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho anh Huỳnh Tấn Phong số tiền 750.613.563 đồng.

2.2. Anh Huỳnh Văn S có trách nhiệm thanh toán cho anh Huỳnh Thanh A1 số tiền 1.699.529.820 đồng.

2.3. Chị Huỳnh Kim Q có trách nhiệm thanh toán cho ông Huỳnh Văn V1 số tiền 180.538.643 đồng, thanh toán cho anh Huỳnh Tấn Đ số tiền 541.615.930 đồng, thanh toán cho anh Huỳnh Tấn Phong số tiền 133.172.874 đồng, thanh toán cho anh Huỳnh Thanh A1 số tiền 105.856.617 đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 10 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn V1 và ngày 10 tháng 10 năm 2022, bị đơn bà Huỳnh Kim Q kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn bà Quyên và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V1 giữ nguyên kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Các đương sự thống nhất về quan hệ huyết thống; khi lập văn bản phân chia thì thiếu hàng thừa kế; các đương sự chỉ tranh chấp phần đất còn lại của 02 cụ và tài sản trên đất. Tòa án xét xử cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo thay đổi kháng cáo yêu cầu tính công sức, tuy nhiên tại Tòa án cấp sơ thẩm bà Quyên, ông V1 không yêu cầu và không có chứng cứ chứng minh về công sức nên kháng cáo của bà Quyên và ông V1 là không có căn cứ. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà Huỳnh Kim Q và ông Huỳnh Văn V1 trong thời hạn luật định. Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn tranh chấp về thừa kế tài sản của vợ chồng cụ Huỳnh Văn N7 (chết năm 2010) và cụ Nguyễn Thị H9 (chết năm 2019).

Cụ Ngày chết ngày 08/3/2010, cha cụ Ngày là ông Huỳnh Văn K3 chết năm 1976, mẹ là bà Nguyễn Thị B1, chết năm 1945. Cụ Ngày và cụ Hào có các con là ông Huỳnh Văn K4, bà Huỳnh Thúy N9, ông Huỳnh Văn N10 và ông Huỳnh Văn T8. Do ông Huỳnh Văn N10 chết năm 2002 (chết trước cụ Ngày) nên các con ông N10 là anh Huỳnh Lâm V, chị Huỳnh Thị Cẩm T1 là thừa kế thế vị; ông Huỳnh Văn T8 (con cụ Ngày) chết năm 2007 nên con của ông T8 là anh Huỳnh Lê P là thừa kế thế vị.

Cụ Nguyễn Thị H9, chết ngày 18/6/2019, cha cụ Hào là cụ Nguyễn Văn Ch chết năm 1940, mẹ là cụ Huỳnh Thị Đ7, chết năm 1962. Do các con của cụ Hào là ông Huỳnh Văn K4 (chết ngày 12/6/2019), bà Huỳnh Thúy N9 (chết ngày 27/3/2018), ông Huỳnh Văn N10 (chết năm 2002) và ông Huỳnh Văn T8 (chết năm 2007) chết trước cụ Hào nên các con của Ông K4 là anh Huỳnh Thanh A1, chị Huỳnh Thanh N1, chị Huỳnh Thị Kim N, con bà N9 là anh

Huỳnh Văn S, chị Huỳnh Kim Q, anh Huỳnh Tấn Đ và con ông T8 là anh Huỳnh Tấn Phong là thừa kế thế vị.

Tài sản của cụ Ngụ và cụ Hào gồm có diện tích đất 2.857,5m² thuộc các thửa đất số 621, 623, 628, 629, 630, 631 (*nay thuộc thửa mới số 2432, 2433, 1517*) tờ bản đồ số 3, tọa lạc khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q062163, số vào sổ 2442/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/5/2000 đứng tên cụ Ngụ. Quá trình sử dụng đất cụ Ngụ và cụ Hào chuyển nhượng một phần đất cho người khác. Sau khi cụ Ngụ chết, đất của cụ Ngụ, cụ Hào còn lại là 2.195,1m².

Cụ Ngụ chết nhưng không có di chúc.

Ngày 07/01/2011, tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Bình Dương, cụ Nguyễn Thị H9 (vợ), bà Huỳnh Thúy N9 (con) cùng với anh Huỳnh Lâm V, chị Huỳnh Thị Cẩm T1 (Vũ, Tiên là cháu) lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” đối với tài sản của cụ Ngụ để lại là $\frac{1}{2}$ của các thửa đất 621, 623, 628, 629, 630, 631 (*nay thuộc thửa mới số 2432, 2433, 1517*) tờ bản đồ số 3, tọa lạc khu phố T, phường Đ, thành phố D. Trong đó, cụ Hào được chia diện tích đất 814,5m² thuộc thửa mới 2432 và diện tích đất 735,1m² thuộc thửa đất số 1517 (*thửa 1517 đất thổ mộ, không tranh chấp*); anh Huỳnh Lâm V và chị Huỳnh Thị Cẩm T1 được chia chung diện tích đất 207m², thuộc thửa đất số 2433, tờ bản đồ số 3DH.3 phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Nhận thấy, việc cụ Hào, bà N9, anh V, chị T1 lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” của cụ Ngụ nhưng không đưa đủ người thừa kế của cụ Ngụ, không có ý kiến của toàn bộ người thừa kế của cụ Ngụ là trái pháp luật. “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” do cụ Hào bà N9, anh V, chị T1 lập ngày 07/11/2011 bị vô hiệu. Do đó, di sản của cụ Ngụ được chia theo pháp luật theo quy định tại Điều 660 Bộ luật Dân sự. Cụ thể những người thừa kế của cụ Ngụ, cụ Hào tranh chấp các phần đất sau:

+ Diện tích đất 814,5m², thuộc thửa đất số 2432, tờ bản đồ số 3DH.3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03322 do Ủy ban nhân dân thành phố D cấp ngày 24/11/2011 đứng tên cụ Hào (*cụ Hào được cấp sổ sau khi lập biên bản phân chia di sản thừa kế*). Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ xác định trên diện tích đất 814,5m² có 14 hộ dân sinh sống. Qua làm việc với các hộ dân xác định nhận chuyển nhượng bằng giấy tay từ cụ Ngụ và cụ Hào khi các cụ còn sống và các hộ dân không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Các thừa kế của cụ Ngụ và cụ Hào chỉ yêu cầu chia phần đất còn lại của thửa 2432 là 247,7m² theo đo đạc thực tế tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý ngày 13/01/201 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D (gồm phần A anh P đang quản lý sử dụng diện tích 51,2m² CLN, Phần B chị Q đang quản lý, sử dụng diện tích 79,0m² (ODT 40,4m², CLN 386 m²), phần C anh S hiện đang quản lý, sử dụng diện tích 117,5m² (ODT 36,8m², CLN 80,7m²) và

diện tích đất 207m², thuộc thửa đất số 2433, tờ bản đồ số 3DH.3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số: CH03323 do Ủy ban nhân dân thành phố D cấp ngày 24/11/2011 cho anh V và chị T1 (*cấp sổ sau khi cụ Hào lập biên bản phân chia di sản thừa kế*). Trong diện tích 207m², thuộc thửa đất số 2433 này, cụ Hào và cụ Ngụy đã chuyển nhượng giấy tay một phần cho hai hộ dân, các hộ dân đã xây dựng nhà sinh sống ổn định. Các đồng thừa kế của cụ Ngụy và cụ Hào chỉ yêu cầu chia phần đất còn lại theo đo đạc thực tế là 127,8m² (*ký hiệu B trên Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý ngày 24/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D*).

Đối với các tài sản có trên phần đất ký hiệu B, chị Q đang quản lý, sử dụng, đây là tài sản chị Q đầu tư xây dựng; các tài sản có trên phần đất ký hiệu A hiện do anh P quản lý sử dụng là của ông T8 (cha anh P) xây dựng trước khi chết; các tài sản có trên phần đất hiện nay bà H đang quản lý sử dụng là do bà H đầu tư xây dựng. Do đó, không có căn cứ xác định các tài sản này là di sản của cụ Ngụy và cụ Hào. Đối với các tài sản có trên phần đất ký hiệu C hiện do anh S quản lý, sử dụng là tài sản do cụ Hào và cụ Ngụy xây dựng nên xác định đây là di sản của cụ Ngụy và cụ Hào.

Như vậy, di sản thừa kế do cụ Hào và cụ Ngụy để lại là quyền sử dụng đất diện tích 375,5m² thuộc một phần các thửa đất 2432 và 2433 tờ bản đồ số 3DH.3 tọa lạc khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương gắn liền tài sản trên đất là nhà ở riêng lẻ 01 tầng, có diện tích 61,1m², nhà tạm có diện tích 55,9m², 02 đồng hồ nước, 01 đồng hồ điện kế chính thể hiện tại ký hiệu C trên Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý ngày 13/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D.

Cụ Ngụy và cụ Hào chết không lập di chúc nên xác định phần di sản của cụ Ngụy và cụ Hào để lại là như nhau. Cụ Ngụy và cụ Hào mỗi người được hưởng 50% quyền sử dụng đất và 50% giá trị tài sản trên đất. Phần di sản thừa kế của cụ Ngụy được chia thành 05 kỷ phần (*vợ và 04 người con*) bằng nhau và phần di sản của cụ Hào chia thành 04 kỷ phần (*04 người con*) bằng nhau như nhận định phần trên.

Tại biên bản định giá tài sản xác định toàn bộ di sản của cụ Hào và cụ Ngụy có giá trị như sau:

Giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa 2432, tờ bản đồ 3DH.3 gồm:

+ 77,2m² đất ở đô thị x 20.000.000 đồng/m² = 1.544.000.000 đồng;
 + 170,5m² đất trồng cây lâu năm x 18.000.000 đồng/m² = 3.069.000.000 đồng;

Giá trị tài sản gắn liền với đất:

+ Nhà ở riêng lẻ 01 tầng diện tích 61,6m² có giá 4.330.000 đồng/m², có giá trị thực tế còn lại là 15%, thành tiền: 61,1m² x 4.330.000 đồng/m² x 15% = 40.009.200 đồng.

+ Nhà tạm diện tích $55,9\text{m}^2$ có giá 1.230.000 đồng/ m^2 , có giá trị thực tế còn lại là 15%, thành tiền $55,9\text{m}^2 \times 1.230.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 \times 15\% = 10.313.550$ đồng.

+ 02 đồng hồ nước có giá 468.000 đồng;

+ 01 đồng hồ điện kế chính có giá 1.755.000 đồng.

Giá trị quyền sử dụng đất $127,8\text{m}^2$ thuộc thửa 2432, tờ bản đồ 3DH.3. Tại thời điểm anh V và chị T1 được chia quyền sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm nên xác định giá trị theo giá đất trồng cây lâu năm, trị giá $127,8\text{m}^2 \times 20.000.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 2.556.000.000$ đồng.

Tổng cộng trị giá tài sản của cụ Ngụ và cụ Hào là 7.221.545.750 đồng, giá trị di sản mỗi người là 3.610.772.875 đồng.

Giá trị di sản của cụ Ngụ là 3.610.772.875 đồng. Chia làm 05 kỷ phần (vợ và 04 người con) mỗi kỷ phần có giá trị là 722.154.575 đồng.

Giá trị di sản của cụ Hào là: 3.610.772.875 đồng cộng với phần được hưởng thừa kế của cụ Ngụ là 722.154.575 đồng, tổng cộng là 4.332.927.450 đồng. Chia làm 04 kỷ phần (04 người con) mỗi kỷ phần có giá trị là 1.083.231.862 đồng.

Cụ thể trị giá các đương sự được chia di sản là:

- Anh Huỳnh Lê P được hưởng 01 kỷ phần di sản thừa kế của cụ Hào là 1.083.231.862 đồng và 01 kỷ phần di sản thừa kế của cụ Ngụ là 722.154.575 đồng. Tổng cộng được chia 1.805.386.437 đồng.

- Anh Huỳnh Lâm V và chị Huỳnh Thị Cẩm T1 được hưởng chung kỷ phần di sản thừa kế của cụ Hào là 1.083.231.862 đồng và kỷ phần di sản thừa kế của cụ Ngụ là 722.154.575 đồng. Tổng cộng 1.805.386.437 đồng, anh V, chị T1 mỗi người được hưởng 902.693.218 đồng. Do anh V và chị T1 đã nhận giá trị tài sản chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H là 2.556.000.000 đồng. Do đó, anh V và chị T1 chịu trách nhiệm liên đới thanh toán phần giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế của cụ Ngụ và cụ Hào là 750.613.563 đồng.

- Ông Huỳnh Văn V1, chị Huỳnh Kim Q, anh Huỳnh Văn S, anh Huỳnh Tấn Đ được hưởng chung kỷ phần di sản thừa kế của cụ Ngụ là 722.154.575 đồng, mỗi người được hưởng là 180.538.643 đồng. Chị Huỳnh Kim Q, anh Huỳnh Văn S, anh Huỳnh Tấn Đ được hưởng chung kỷ phần di sản thừa kế của cụ Hào là 1.083.231.862 đồng. Cụ thể ông V1 được hưởng 180.538.643 đồng (giá trị di sản của cụ Ngụ); anh S, chị Q và anh Đ mỗi người được hưởng 541.615.930 đồng (gồm giá trị di sản của cụ Ngụ và cụ Hào).

- Bà Nguyễn Thị A, anh Huỳnh Thanh A1, chị Huỳnh Thị Kim N, anh Huỳnh Thanh N1 được hưởng chung kỷ phần di sản của cụ Ngụ là 722.154.575 đồng; anh Huỳnh Thanh A1, chị Huỳnh Thị Kim N, anh Huỳnh Thanh N1 được hưởng chung kỷ phần di sản thừa kế của cụ Hào là 1.083.231.862 đồng. Cụ thể bà A được hưởng 180.538.643 đồng; anh A1, chị N, anh N1 mỗi người được hưởng 541.615.930 đồng. Bà A, anh N1, chị N thống nhất tặng cho phần di sản

được hưởng cho anh A1 nên tổng giá trị tài sản anh A1 được nhận là: 1.805.386.433 đồng.

Hiện nay, anh Huỳnh Lê P, chị Huỳnh Kim Q, anh Huỳnh Văn S đang quản lý, sử dụng các phần đất ký hiệu A, B, C trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý ngày 13/01/2021 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D đo vẽ vượt quá phần di sản được hưởng. Do đó, công nhận các phần đất trên cho anh P, anh S, chị Q quyền sử dụng và có trách nhiệm thanh toán lại giá trị phần di sản thừa kế được hưởng vượt quá cho các đồng thừa kế khác. Cụ thể như sau:

Phần diện tích đất chị Q được hưởng là $79,0m^2$ ($38,6m^2$ CLN + $40,4m^2$ ODT) ký hiệu B, có giá trị 1.502.800.000 đồng. Tuy nhiên, kỷ phần của chị Q được hưởng có giá trị 541.615.930 đồng nên chị Q có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế của cụ Ngụ và cụ Hào là 961.184.070 đồng ($1.502.800.000$ đồng - $541.615.930$ đồng). Các tài sản trên phần đất $79,0m^2$ là của chị Q đầu tư, xây dựng nên chị Q được quyền quản lý, sử dụng cùng với phần đất được chia.

Phần diện tích đất anh S được hưởng là $117,5 m^2$ ($80,7 m^2$ CLN + $36,8$ ODT) và các tài sản trên đất gồm: nhà ở riêng lẻ 01 tầng, có diện tích $61,1m^2$, nhà tạm có diện tích $55,9m^2$, 02 đồng hồ nước, 01 đồng hồ điện kế chính ký (hiệu C) có giá trị 2.241.145.750 đồng. Tuy nhiên, kỷ phần của anh S được hưởng có giá trị 541.615.930 đồng nên anh S có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế của cụ Ngụ và cụ Hào là 1.699.529.820 đồng ($2.241.145.750$ đồng - $541.615.930$ đồng).

Phần diện tích đất anh P được chia là $51,2m^2$ CLN (ký hiệu A) có giá trị 921.600.000 đồng. Tuy nhiên, kỷ phần của anh P được hưởng có giá trị 1.805.386.437 đồng nên anh P còn được nhận giá trị chênh lệch là 883.786.437 đồng ($1.805.386.437$ đồng - $921.600.000$ đồng). Các tài sản trên phần đất $51,2m^2$ là của ông T8 xây dựng, do anh Tấn chết nên giao các tài sản trên cho anh P quản lý, sử dụng cùng với quyền sử dụng đất được chia.

Đối với phần đất anh Huỳnh Lâm V và chị Huỳnh Thị Cẩm T1 đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thu H và bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số CS17207 ngày 13/4/2020. Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với anh V, chị T1 đáp ứng các điều kiện của giao dịch dân sự có hiệu lực tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu*”. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với anh V và chị T1 không bị vô hiệu. Do đó, việc bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Việc xác định di sản cụ Ngụ và cụ Hào để lại được tính theo giá trị đất và anh V, chị T1 có nghĩa vụ phải trả lại cho các đồng thừa kế khác.

Đối với yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng tặng cho số 2118 quyền số 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2016 tại Văn phòng Công chứng Trần Thanh V. Nhận thấy, hợp đồng chưa được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, mặt khác người tặng cho và người được tặng cho hiện nay đã chết nên yêu cầu tuyên hủy hợp đồng tặng cho của bà Nguyễn Thị A là có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu tuyên vô hiệu “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Bình Dương. Nhận thấy, sau khi các bên kê khai di sản thì đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà H là bên thứ 3 nhận chuyển nhượng hợp pháp ngay tình như đã phân tích ở trên, do đó không cần thiết tuyên vô hiệu “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Bình Dương để giữ vững sự ổn định các giao dịch có hiệu lực pháp luật nhưng cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của các thừa kế.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét giải quyết vụ án toàn diện vụ án, đảm bảo quyền lợi của các thừa kế. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không có tài liệu chứng cứ gì khác làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông V1, chị Q.

[2] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[3] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 48, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 yêu cầu kháng cáo của bị đơn chị Huỳnh Kim Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn V1.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương.

3. Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo chị Huỳnh Kim Q và ông Huỳnh Văn V1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền 600.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền số 0004243 và 0004244 cùng ngày 11/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố D;
- TAND thành phố D;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính, Tư pháp;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Tài