TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **39**/2026/DS-PT
Ngày: 16-01-2026
V/v tranh chấp về di sản thừa kế

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Ngọc Thúy

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Thu Hằng và ông Trương Văn Hai

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Phan Yến Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 16 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 461/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2025, về việc: *"Tranh chấp về di sản thừa kế*".

Do, Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2025/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 421/2025/QĐXXPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị D, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp K, xã C, tỉnh An Giang (Vắng mặt)

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị D: Ông Châu Tuấn K, sinh năm 2000; địa chỉ: ấp P, xã C, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 14/01/2026 (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trần Văn P, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp K, xã C, tỉnh An Giang. (Vắng mặt)

+ Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp K, xã C, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 25/11/2025. (Có mặt)

+ Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Phước H1, là Luật sư của Công ty L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A. Địa chỉ: Số A, Trần Hưng Đ nối dài, khóm L, thị trấn C, tỉnh An Giang. (Có mặt)

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

3.1. Bà Trần Thị K1, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp L, xã L, tỉnh An Giang. (Có mặt)

3.2. Bà Trần Thị P1, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp P, xã C, tỉnh An Giang (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.3. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp K, xã C, tỉnh An Giang. (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.4. Cháu Trần Nguyễn Phương N, sinh năm 2024; địa chỉ: ấp K, xã C, tỉnh An Giang.

+ Người đại diện hợp pháp của cháu N: Ông Trần Văn P2, sinh năm 1995 và bà Nguyễn Thanh H3, sinh năm 1997; cùng địa chỉ: ấp K, xã C, tỉnh An Giang. (Vắng mặt)

3.5. Cháu Võ Thị Diễm M, sinh năm 2007; địa chỉ: ấp K, xã C, tỉnh An Giang.

+ Người đại diện hợp pháp của cháu M: Bà Trần Thị D, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp K, xã C, tỉnh An Giang. (Vắng mặt)

3.6. Ông Trần Văn P2, sinh năm 1995 và bà Nguyễn Thanh H3, sinh năm 1997; cùng địa chỉ: ấp K, xã C, tỉnh An Giang. (Vắng mặt)

3.7. Bà Trần Thị Bích T, sinh năm 2000; địa chỉ: ấp K, xã C, tỉnh An Giang (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn P

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Châu Tuấn K làm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Cha mẹ bà D là ông Trần Văn S (chết năm 2015) và bà Lê Thị N1 (chết năm 2018) có sinh được 05 anh em gồm: Trần Văn P, Trần Thị P1, Trần Thị H2, Trần Thị K1 và Trần Thị Diễm . Ông S và bà N1 có phần đất diện tích 220,1m^2, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 22, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11277, ngày 04/5/2016 cấp cho bà Lê Thị N1. Trên đất có 01 căn nhà sàn, mái ngói và mái tol, ngang 15 m, dài 20 m. Khi ông S và bà N1 còn sống có cho bà Trần Thị Diễm P3 đất có chiều ngang mặt trước 5,4m, chiều ngang mặt sau là 7m; từ ngoài đường nhìn vào có chiều dài cạnh bên phải là 7,4m; chiều dài cạnh bên trái là 5,6m nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Ngoài ra, cha mẹ bà D

có chừa cho bà D 01 lối đi chung chạy dài ra mặt hậu đất, có chiều ngang khoảng 2,5m đến hết đất và đường thoát nước chiều ngang 1m dài đến hết đất.

Sau khi cha mẹ của bà D mất, ông P tự ý vào ở căn nhà của cha mẹ để lại lấn qua phần đất của bà D. Khi bà H, ông P vào ở căn nhà nằm trên quyền sử dụng đất thì có sửa chữa căn nhà. Vì vậy, bà D yêu cầu phân chia di sản thừa kế thành 05 kỷ phần bằng nhau đối với diện tích đất 207,7 m^2, thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã K, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11277, ngày 04/5/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị N1 tại các mốc điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; cùng căn nhà hiện do ông P, bà H đang sử dụng có diện tích 111 m^2 tại các mốc điểm 10, 11, 12, 24, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025 thành 5 kỷ phần bằng nhau, bà D yêu cầu nhận hiện vật và đồng ý hoàn giá trị lại cho các đồng thừa kế theo giá do Công ty T1 – Chi nhánh A cung cấp. Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần mộ của ông S, bà N1 với diện tích 12,4 m^2 thể hiện tại ký hiệu E theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025. Đồng thời, không tranh chấp đối với công trình, vật kiến trúc nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N1. Bà D không tranh chấp hợp đồng tặng cho giữa bà N1 với bà D, chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất và căn nhà thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà N1 đứng tên.

** Bà Lê Thị H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có ý kiến trình bày :*

Thống nhất lời trình bày của ông K về nguồn gốc đất và căn nhà trên đất. Năm 2015 ông S chết, các chị em có kêu vợ chồng bà về ở để chăm sóc bà N1 và lo thờ cúng cho ông S. Do căn nhà đã xuống cấp nên ông P có sửa chữa chi phí khoảng 185.000.000 đồng, lúc này thì không ai đứng ra tranh chấp. Đến khoảng giữa năm 2024, các bên phát sinh mâu thuẫn nên bà D làm đơn khởi kiện tranh chấp chia thừa kế. Khi ông S và bà N1 còn sống, diện tích đất trên không có chia cho ai. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà D, ông P đồng ý chia quyền sử dụng đất diện tích 207,7 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11277 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị N1 và căn nhà của ông S, bà N1 có diện tích 111 m^2 để lại làm 5 kỷ phần, ông P yêu cầu nhận hiện vật và hoàn giá trị cho các đồng thừa kế theo giá do Công ty T1 cung cấp. Ông P không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời nhà và cũng như không đồng ý hỗ trợ bà D di dời nhà.

Bà H và ông P không yêu cầu các hàng thừa kế hoàn giá trị chi phí sửa chữa, quản lý tài sản đang tranh chấp và ông P không có yêu cầu phản tố, bà H không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết đối với công trình, diện tích đất thuộc hành lang giao thông.

** Tại tờ tự khai ngày 20/5/2025 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, các bà Trần Thị P1, Trần Thị H2 và Trần Thị K1 đều trình bày*:

Thống nhất ý kiến của ông Châu Tuấn K về nguồn gốc tài sản tranh chấp và những người thừa kế của ông S, bà N1. Bà Trần Thị D là người nuôi dưỡng cha,

mẹ và gìn giữ di sản là phần đất diện tích 220,1 m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11277 cấp ngày 04/5/2016 cho bà Lê Thị N1, trên đất có căn nhà gỗ chiều ngang khoảng 15m, chiều dài khoảng 20m. Vì vậy, các bà thống nhất nhường kỷ phần thừa kế được chia theo pháp luật cho bà D được toàn quyền quản lý, sử dụng, các bà không yêu cầu bà D hoàn giá trị.

Theo biên bản lấy lời khai đương sự do Cán bộ Tòa án lập ngày 20/5/2025, ông Trần Văn P2 cho rằng: Thống nhất với lời trình bày của bà Lê Thị H về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Việc tranh chấp chia thừa kế theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị D đối với căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thì ông thống nhất với lời trình bày của bà H nên không có ý kiến.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2025/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang, đã quyết định:*

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Diễm C thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 12,4 m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11277, ngày 04/5/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị N1.

2. Chấp nhận một yêu cầu khởi kiện chia thừa kế tài sản theo pháp luật của bà Trần Thị Diễm đối V ông Trần Văn P.

2.1 Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ ông Trần Văn S, cụ bà Lê Thị N1 bao gồm: Bà Trần Thị K1, bà Trần Thị P1, bà Trần Thị H2, ông Trần Văn P, bà Trần Thị Diễm .

2.2 Di sản thừa kế của bà N1, ông S để lại gồm:

+ Diện tích đất 207,7 m^2, thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã K, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11277, ngày 04/5/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị N1 tại các mốc điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025 qua kết quả thẩm định giá có giá trị 523.819.400 đồng;

+ Căn nhà có diện tích 111 m^2 tại các mốc điểm 10, 11, 12, 24, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025 qua kết quả thẩm định giá có giá trị 135.730.800 đồng.

2.3 Di sản được phân chia như sau:

+ Phân chia di sản của cụ N1 và cụ S là quyền sử dụng diện tích đất 207,7 m^2, thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã K, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11277, ngày 04/5/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị N1 tại các mốc điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; cùng căn nhà có diện tích 111 m^2 tại các mốc điểm 10, 11, 12, 24, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất

đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025 thành 5 kỷ phần, mỗi kỷ phần trị giá 131.910.040 đồng.

+ Bà Trần Thị D được quản lý, sử dụng quyền sử dụng diện tích đất 207,7 m^2, thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã K, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11277, ngày 04/5/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị N1 tại các mốc điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 và mái che có diện tích 0,1m^2 tại các mốc điểm 3, 24, 25; cùng căn nhà có diện tích 111 m^2 tại các mốc điểm 10, 11, 12, 24, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025.

+ Bà Trần Thị D có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Trần Văn P số tiền chênh lệch 131.960.540 (một trăm ba mươi mốt triệu, chín trăm sáu mươi nghìn, năm trăm bốn mươi) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Trần Văn P, bà Lê Thị H, ông Trần Văn P2, bà Nguyễn Thanh H3, bà Trần Thị Bích T, cháu Trần Nguyễn Phương N (do ông P2, bà Thanh H3 làm đại diện) có nghĩa vụ giao lại quyền sử dụng đất và căn nhà cho bà Trần Thị D quản lý, sử dụng.

Bà Trần Thị D có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục hành chính về đất đai theo qui định của pháp luật về đất đai.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025 là một bộ phận không tách rời bản án).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 20/8/2025, bị đơn ông Trần Văn P kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2025/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11- An Giang, ông P kháng cáo không đồng ý toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Lê Phước H1 đưa ra các quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn P, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P cho ông P được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật và đồng ý hoàn giá trị lại cho các đồng

thừa kế khác, trường hợp diễn biến tại phiên tòa đề nghị cho bị đơn chỉ nhận đối với diện tích nhà và đất diện tích 111 m^2 theo hiện trạng.

+ Bà Lê Thị H là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn P giữ yêu cầu kháng cáo, gia đình bà H, ông P cùng các con sinh sống và sửa chữa nhà, gia đình đang sinh sống không còn nơi ở nào khác. Bà đại diện cho ông P đồng ý với giá tại chứng thư thẩm định, gia đình ông P đồng ý hoàn lại giá trị cho các đồng thừa kế, phía nguyên đơn khởi kiện chia di sản thừa kế thì gia đình ông P đồng ý chia thừa kế nhưng yêu cầu xem xét nhận hiện vật nhà và đất, ông P hoàn giá trị cho các đồng thừa kế khác.

+ Ông Châu Tuấn K có ý kiến đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn P, đề nghị giữ nguyên đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2025/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang. Đối với các chị em của ông P đều có nguyện vọng mong muốn nhận hiện vật là nhà và đất để bà H3, bà D có nơi ở ổn định, phía ông P còn có một nền nhà bên gia đình vợ nhưng ông K không cung cấp được chứng cứ thể hiện việc này.

+ Bà Trần Thị K1 có ý kiến bà thống nhất với trình bày của ông K là người đại diện theo ủy quyền của bà D, các anh em đều khổ không có nơi ở nên thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn giao kỷ phần thừa kế lại cho bà D đại diện được nhận nhà và đất của cha mẹ để lại để thờ cúng.

+ Tại phiên tòa, bà Trần Thị P1, bà Trần Thị H2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Trần Văn P2, bà Nguyễn Thanh H3, bà Trần Thị D, bà Trần Thị Bích T vắng mặt không tham dự phiên tòa.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn P đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2025/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang. Chia di sản thừa kế làm 06 kỷ phần, trừ diện tích 7,7 m^2 diện tích nhà của bà D để tính diện tích đất còn lại 200 m^2, có giá trị 504.400.000 đồng, mỗi kỷ phần tương ứng 84.066.666 đồng; căn nhà có giá trị 135.730.800 đồng chia làm 6 kỷ phần mỗi phần tương ứng là 22.621.000 đồng. Tổng cộng nhà và đất có giá trị là 640.130.800 đồng, mỗi kỷ phần tương đương giá trị là 106.687.666 đồng, phần ông P được nhận 02 kỷ phần tương đương giá trị số tiền 213.375.332 đồng. Giao hiện vật là nhà và diện tích đất 200 m^2 cho ông P được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật và ông P có trách

nhiệm hoàn lại giá trị cho các đồng thừa kế cụ thể hoàn lại giá trị cho bà D nhận số tiền tương đương 426.750.664 đồng. Ông P được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký biến động đối với nhà đất theo quy định

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Trần Văn P làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí nên được Hội đồng xét xử xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Bà Trần Thị Diễm ủy Q cho Châu Tuấn K đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 14/01/2026, thủ tục ủy quyền là phù hợp theo quy định nên được chấp nhận

[1.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P1, bà Trần Thị H2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Trần Văn P2, bà Nguyễn Thanh H3, bà Trần Thị D, bà Trần Thị Bích T đã được Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người có quyền lợi, nghãi vụ liên quan

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn P, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Các đương sự thống nhất cha mẹ là cụ ông Trần Văn S (chết năm 2015), cụ bà Lê Thị N1 (chết năm 2018), cụ S và cụ N1 có 5 người con chung gồm: Bà Trần Thị H2, ông Trần Văn P, bà Trần Thị P1, bà Trần Thị D và bà Trần Thị Kiểm .1 Ngoài 05 người con chung thì không có con nuôi hay con riêng nào khác.

[2.2] Khối di sản của cụ S và cụ N1 chết để lại là diện tích đất 220,1m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11277 cấp ngày 04/5/2016 cho bà Lê Thị N1 và 01 căn nhà sàn, mái ngói và mái tol, ngang 15 m, dài 20m có chiều ngang 15m, chiều dài 20m, Cụ S, cụ N1 chết không để lại di chúc.

[2.3] Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025 thể hiện diện tích 220,1m^2 tại các mốc điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 22, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11277 cấp ngày 04/5/2016 cho bà Lê Thị N1 và một phần căn nhà có diện tích 111m^2 thể hiện tại các mốc điểm 10, 11, 12, 24, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 22 và một phần căn nhà có diện tích 24,4m^2 thể hiện tại các mốc điểm 21, 22, 23, 24, 12, 11, 10 thuộc hành lang giao thông. Các đương sự thống nhất không tranh chấp đối với diện tích phần mồ mã diện tích 12,4 m^2 nên diện tích đất thuộc di sản thừa kế diện tích 207,7 m^2

[2.4] Nguyên đơn bà D khởi kiện yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật thành 5 kỷ phần bằng nhau đối với quyền sử dụng đất có diện tích đất 207,7m^2

và một phần căn nhà có diện tích 111m^2 bà D yêu cầu nhận hiện vật và hoàn lại giá trị cho các đồng thừa kế. Bị đơn ông P đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà D về việc chia di sản thừa kế nhưng ông P đề nghị được nhận hiện vật là nhà và đất hiện ông đang quản lý sử dụng, ông P đồng ý hoàn giá trị lại cho các đồng thừa kế khác.

[2.5] Theo giá tại Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần T1 lập ngày 14/5/2025 giá trị di sản của cụ S và cụ N1 để lại có tổng giá trị tài sản là 659.550.200 đồng. Trong đó: Diện tích 207,7m^2 giá trị là 523.819.400 đồng (2.522.000đ/m^2); nhà có diện tích 111m^2, giá 135.730.800 đồng (3.057.000đ/m^2, giá trị sử dụng còn lại 40%). Tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất với giá theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần T1 lập ngày 14/5/2025, không có yêu cầu định giá lại nên Hội đồng xét xử căn cứ giá trị 2.522.000 đồng/m^2, 3.057.000đ/m^2, giá trị sử dụng còn lại 40%, tương đương giá nhà là 1.222.800 đồng/m^2

[3] Đối với trình bày của các đương sự trong quá trình quản lý, sử dụng đối với căn nhà của cụ S và cụ N1 để lại thì phía bị đơn ông P trình bày ông và bà H có bỏ ra chi phí cải tạo, sửa chữa nhà là 185.000.000 đồng được các đồng thừa kế khác thừa nhận có sửa chữa, cải tạo, ông P cho rằng ông ở ổn định từ trước đến nay và đây là nơi ở duy nhất của vợ chồng cùng các con của ông P tuy nhiên, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ nộp án phí nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[4] Cấp sơ thẩm đánh giá các tài liệu, cứng cứ cũng như lời trình bày của các đương sự thì phía gia đình bị đơn có sửa chữa, tôn tạo đối với di sản của cụ S, cụ N1. Tại phiên tòa, ông K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bà K1 cũng xác định ông P có sửa chữa nhà nhưng giá trị là bao nhiêu thì không xác định được nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét đối với tiền, công sức ông P bỏ ra để thực hiện việc xây dựng, bảo quản tôn tạo theo tinh thần Án lệ số 05AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, mà xác định đây là di sản và chia di sản thành 5 phần và chỉ hoàn lại giá trị kỷ phần số tiền 131.960.540 đồng cho cho ông P và buộc gia đình của ông P di dời đồ đạc ra khỏi nhà nhưng chưa xem xét đối với nơi ở của bị đơn là không phù hợp.

[4.1] Cấp phúc thẩm nhận thấy, căn nhà các đương sự xác định là di sản thừa kế hiện nay có ông Trần Văn P, bà Lê Thị H, ông Trần Văn P2, bà Nguyễn Thanh H3, bà Trần Thị Bích T, cháu Trần Nguyễn Phương N (do ông P2, bà Thanh H3 làm đại diện) đang sinh sống và ở ổn định phía bị đơn xác định đây là nơi ở duy nhất của gia đình ngoài nơi ở này thì các ông bà không còn nơi ở nào khác, được người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông K cho rằng phía ông P còn có nền nhà ở phía gia đình bên vợ nhưng hiện nay còn hay không thì ông K không xác định cũng như không có chứng cứ chứng minh đối với trình bày nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét nơi ở ổn định có quá trình quản lý, tu bổ, sửa chữa đối với di sản của cụ S và cụ N1. Trên bản trích đo hiện trạng và tại phiên tòa các đương sự cũng có ý kiến đối với căn nhà của bà D có một phần nằm trên phần đất thuộc di sản có diện tích căn nhà bà D, gắn sàn nước là 7,7 m^2

tại các điểm mốc 8, 9, 21, 20, 26 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025, phía các đương sự không có yêu cầu tranh chấp hay tháo dỡ di dời vật kiến trúc của bà D nên cần sửa án sơ thẩm trừ đi diện tích đất các đương sự thống nhất còn lại 200 m^2.

[4.2] Chia thừa kế đối với di sản thừa kế của N1 và cụ S, về diện tích đất 200 m^2 tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 20, 26, 21, 10, 11, 12 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025 có tổng giá trị di sản thừa kế đất giá 504.400.000 đồng, 01 căn nhà diện tích 111 m^2 tại các mốc điểm 10, 11, 12, 24, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025 giá trị 135.730.800 đồng. Tổng giá trị di sản nhà và đất là 640.130.800 đồng căn cứ xét đối với tiền, công sức ông P bỏ ra để thực hiện việc xây dựng, bảo quản tôn tạo theo tinh thần Án lệ số 05AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, để tính công sức của ông P tương đương nhận thêm 1 kỷ phần thừa kế. Xác định mỗi đồng thừa kế nhận giá trị 1 kỷ phần tương đương 106.687.666 đồng, ông P nhận 2 phần tương ứng số tiền 213.375.332 đồng.

[4.3] Diện tích đất các đương sự đều xác định không thể chia cho các đồng thừa kế nhận hiện vật do diện tích đất nhỏ không đủ điều kiện tách thửa và phía đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng nhận diện tích đất còn lại sau khi ổn định căn nhà cho phía bị đơn thì đất không có giá trị nên không đồng ý nhận diện tích còn lại mà vẫn giữ yêu cầu được nhận hết nhà và đất và hoàn giá trị kỷ phần cho bị đơn.

[4.4] Hội đồng xét xử nhận thấy đối với nơi ở thì hiện nay gia đình ông P đang sinh sống trong căn nhà, quản lý sử dụng ở ổn định của nên xét nhu cầu điều kiện do đó giao hiện vật là nhà và đất cho ông P quản lý, sử dụng và ông P có nghĩa vụ hoàn giá trị lại cho các đồng thừa kế khác, cụ thể:

[4.5] Ông P có nghĩa vụ hoàn giá trị kỷ phần cho bà D, bà H3, bà K1, bà P1 mỗi người được nhận 01 kỷ phần tương đương số tiền 106.687.666 đồng. Tuy nhiên, trong vụ kiện các đồng thừa kế của cụ S và cụ N1 là bà H3, bà K1, bà P1 thống nhất ý kiến của bà D cũng như đã tự nguyện giao kỷ phần thừa kế được nhận cho bà D được nhận 03 kỷ phần là 320.062.998 đồng. Tổng số tiền ông P có trách nhiệm hoàn lại cho bà D cùng với phần bà H3, bà K1, bà P1 giao cho bà D tương đương 426.750.664 đồng

[5] Tại phiên tòa đại diện viện kiểm sát đề nghị sửa bản án sơ thẩm là phù hợp theo nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn P sửa án sơ thẩm

Đối với các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét và giữ nguyên như bản án sơ thẩm đã tuyên

[6] Về án phí phúc thẩm: Do, yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông P không phải nộp tiền án phí phúc thẩm theo quy định

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 18, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 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 Toà án;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn P

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2025/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 244, khoản 1 Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản, Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang; Điều 26, Điều 236 Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Diễm C thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 12,4 m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11277, ngày 04/5/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị N1.

2. Chấp nhận một yêu cầu khởi kiện chia thừa kế tài sản theo pháp luật của bà Trần Thị Diễm đối V ông Trần Văn P.

2.1 Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ ông Trần Văn S, cụ bà Lê Thị N1 bao gồm: Bà Trần Thị K1, bà Trần Thị P1, bà Trần Thị H2, ông Trần Văn P, bà Trần Thị Diễm .

2.2 Di sản thừa kế của bà N1, ông S để lại gồm:

+ Diện tích đất 200 m^2, thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã K, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11277, ngày 04/5/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị N1 tại các mốc điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 20, 26, 21, 10, 11, 12 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025 qua kết quả thẩm định giá có giá trị 504.400.000 đồng;

+ Căn nhà có diện tích 111 m^2 tại các mốc điểm 10, 11, 12, 24, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025 qua kết quả thẩm định giá có giá trị 135.730.800 đồng.

2.3 Di sản được phân chia như sau:

+ Phân chia di sản của cụ N1 và cụ S là quyền sử dụng diện tích đất 200 m^2, thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã K, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11277, ngày 04/5/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị N1 tại các điểm mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 20, 26, 21, 10, 11, 12; cùng căn nhà có diện tích 111m^2 tại các mốc điểm 10, 11, 12, 24, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025, chia di sản thành 6 kỷ phần, mỗi kỷ phần trị giá 106.687.666 đồng, cụ thể:

Bà Trần Thị D được hưởng di sản thừa kế 106.687.666 đồng và kỷ phần của bà Trần Thị P1, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị K1 giao cho bà D được nhận tương đương là 320.062.998 đồng. Tổng cộng di sản thừa kế bà D được nhận là 426.750.664 đồng

Ông Trần Văn P được hưởng di sản thừa kế 01 kỷ phần và 01 kỷ phần tính công sức tôn tạo, gìn giữ di sản, có giá trị là 213.375.332 đồng

+ Ông Trần Văn P được tiếp tục quản lý, sử dụng quyền sử dụng diện tích đất 200 m^2, thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã K, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11277, ngày 04/5/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị N1 tại các điểm mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 20, 26, 21, 10, 11, 12 và mái che có diện tích 0,1m^2 tại các mốc điểm 3, 24, 25; cùng căn nhà có diện tích 111 m^2 tại các mốc điểm 10, 11, 12, 24, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025.

+ Ông Trần Văn P có nghĩa vụ hoàn lại tổng cộng số tiền 426.750.664 đồng cho bà Trần Thị D giá trị di sản thừa kế được nhận và kỷ phần của bà Trần Thị P1, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị K1 giao cho bà D được nhận kỷ phần.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ hoàn giá trị kỷ phần thừa kế thì ông Trần Văn P có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai điều chỉnh biến động những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 93, tờ bản đồ số 22 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11277, ngày 04/5/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị N1 theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C2 lập ngày 12/3/2025 là một bộ phận không tách rời bản án).

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Trần Văn P có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Trần Thị D số tiền 1.550.400 đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Bà Trần Thị Diễm P4 chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 6.209.600 đồng. Bà D đã nộp xong.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 10.668.767 đồng.

Bà Trần Thị Diễm P4 chịu 21.337.533 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0023609 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới ngày 05/11/2024 và số tiền tạm ứng án phí 850.000 đồng theo biên lai thu số 0023640 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới cấp ngày 08/11/2024 (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11-An Giang). Bà D còn phải nộp thêm 19.237.533 đồng.

4.2. Về án phí phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Trần Văn P số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001065 ngày 25/8/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11-An Giang

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Tòa Dân sự;
- VKSND tỉnh AG;
- Phòng GĐKT,TT&THA;
- TAND Khu vực 11-An Giang;
- Phòng THADS Khu vực 11-An Giang;
- Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại TP.HCM;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

Trịnh Ngọc Thúy