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

Bản án số: 695/2025/DS-PT
Ngày 19 tháng 6 năm 2025
V/v Xác định tài sản thuộc sở hữu chung; chia tài sản chung và chia thừa kế.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 19 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 152/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2024 về việc "Xác định tài sản thuộc sở hữu chung; chia tài sản chung và chia thừa kế.".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 527/2025/QĐPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Vi Thị Ẩ, sinh năm 1944 (vắng mặt);

Địa chỉ: số I đường T, phường E, TP ., Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vi Thị Ẩ***:***

Bà Tăng Thị Hồng H, sinh năm 1955. Địa chỉ: số A L, Phường F, TP ., Tiền Giang, (có mặt).

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1990;

Địa chỉ: số A Đường số C, Khu dân cư S, Khu phố M, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre, (có mặt).

Bị đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: số D đường Ấ, Phường E, TP ., Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Lê Văn T1, sinh năm 1967, (có mặt).

Địa chỉ: số I T, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1957.

Địa chỉ: số A L, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Văn T2, sinh năm 1967;

Địa chỉ: số I T, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Bà Lê Thị H1 (LEE, SHIH-HENG), sinh năm 1968;

Địa chỉ: A. No. 6, L, Zhishan Rd. X. Taichung City . 407 T (R) Đài Loan.

Bà Lê Thị N, sinh năm 1971;

Địa chỉ: A Bury Cove LN L-Ga 30043 USA.

Bà Lê Thị N1, sinh năm 1973;

Địa chỉ: số C L, phường F, thành phố M, Tiền Giang.

Ông Lê Văn T3, sinh năm 1976;

Địa chỉ: số I T, phường E, thành phố M, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T2***, bà*** Lê Thị H1***, bà*** Lê Thị N***, ông*** Lê Văn T3 ***và bà*** Lê Thị N1***:*** Bà Tăng Thị Hồng H, sinh năm 1955. Địa chỉ: số A L, Phường F, TP ., Tiền Giang, (có mặt).

Bà Hà Thị H2, sinh năm 1954 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: số I T, phường E, thành phố M, Tiền Giang.

Bà Lê Thị T4, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ ĐKTT: số I T, phường E, thành phố M, Tiền Giang.

Địa chỉ TT: số D T, phường D, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - bà Vi Thị Ẩ **và người đại diện theo ủy quyền của bà** Vi Thị Ẩ **trình bày:**

Ông Lê Văn C (1930-2019) và bà Vi Thị Ẩ là vợ chồng theo Chứng thư hôn thú số 223 ngày 14/12/1971 tại xã T (Đ). Trong quá trình chung sống, bà Ẩ và ông C tạo lập được tài sản là thửa đất số 39, tờ bản đồ số 48, diện tích 200,4m2 loại đất ở đô thị, tại khu phố C, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04393 ngày 27/01/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp, trên thửa đất có 01 căn nhà cấp 4. Nhà, đất hiện nay do bà Vi Thị Ẩ trực tiếp quản lý, sử dụng. Khi còn sống, ngày 14/02/2014, ông Lê Văn C có lập tờ di chúc và được Phòng C1 chứng thực với nội dung để lại quyền sử dụng đất và nhà thuộc riêng của ông C trong khối tài sản nhà đất để lại cho bà Vi Thị Ẩ, ông Lê Văn T1.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn C gồm có:

- Cha Hà Văn Đ (1905-1981) và mẹ Lê Thị M1 (1912-1968); Ông C không có cha mẹ nuôi, con nuôi.

- Ông Lê Văn C và người vợ trước tên Nguyễn Thị Ấ (1935-1968) có các con gồm: bà Hà Thị H2, bà Lê Thị T4, bà Lê Thị T và ông Lê Văn T1.

- Bà Vi Thị Ẩ và ông Lê Văn C có các con gồm: ông Lê Văn T2, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị N, bà Lê Thị N1 và ông Lê Văn T3.

Khi bà Vi Thị Ẩ phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tờ di chúc bị mất, bà có làm đơn cớ mất và làm thủ tục niêm yết tại UBND phường E, cán bộ tư pháp cho biết bà Lê Thị T có làm tờ tường trình với UBND phường E là bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản chính di chúc đứng tên ông Lê Văn C do bà T giữ. Sau đó, bà Lê Thị T có đến nhà bà thông báo cho bà biết ông Lê Văn C thay đổi di chúc ngày 14/02/2014 và đưa cho bà Ẩ bản photo tờ "Giấy bổ sung thêm di chúc" để ngày 15/02/2014, không có công chứng.

Nay, bà Vi Thị Ẩ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng đất thửa số 39, tờ bản đồ số 48, diện tích 200,4m², loại đất ở tại đô thị và căn nhà trên đất tại Khu phố C, phường E. thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04393 do UBND Thành phố M cấp ngày 27/01/2014 là tài sản chung vợ chồng của bà Vi Thị Ẩ và ông Lê Văn C. Ông Lê Văn C được ½ và bà Vi Thị Ẩ được ½ tài sản nêu trên.

- Công nhận Di chúc ông Lê Văn C lập ngày 14/02/2014 được công chứng tại Phòng C1, quyển số 01/2014.TP/CC-SCC/DC ngày 14/02/2014 có hiệu lực pháp luật. Bà Vi Thị Ẩ được nhận 50% và ông Lê Văn T1 được nhận

50% tài sản thừa kế của ông C. Bà Vi Thị Ẩ yêu cầu được nhận toàn bộ nhà, đất và hoàn giá trị cho ông Lê Văn T1.

- Buộc bà Lê Thị T phải giao trả cho bà Vi Thị Ẩ "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số: CH04393 do UBND Thành phố M cấp ngày 27/01/2014 đứng tên ông Lê Văn C" và bản chính "Di chúc đứng tên ông Lê Văn C ký ngày 14/02/2014 tại Văn phòng C2 số 005 quyển số 01/2014TP/CC-SCC/DC ngày 14/02/2022".

Bị đơn - bà Lê Thị T **trình bày:**

N2 vào năm 1952, cha bà là ông Lê Văn C xác lập quan hệ vợ chồng với mẹ bà là Nguyễn Thị Ấ (1935-1968) có 04 người con chung gồm Lê Văn T1, Hà Thị H2, Lê Thị T và bà Lê Thị T4. Sau khi mẹ bà qua đời, cha bà xác lập quan hệ vợ chồng với bà Vi Thị Ẩ và có được 05 người con gồm ông Lê Văn T2, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị N, bà Lê Thị N1 và ông Lê Văn T3. Thời điểm đầu năm 1968, cha bà tạo lập được căn nhà cấp 4 gắn liền thửa đất số 39, tờ bản đồ số 48, diện tích 200,4m2 tại số I T, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang trước khi xác lập quan hệ vợ chồng với bà Vi Thị Ẩ. Nhà và đất được Sở Xây dựng tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa vào ngày 06/7/1992 và cấp đổi lại vào ngày 27/01/2014. Ngày 14/02/2014, cha bà lập di chúc tại Văn phòng C2 để lại 50% phần di sản thừa kế cho bà Vi Thị Ẩ, đến ngày 27/12/2019 cha bà qua đời. Ông Lê Văn T1 và bà Vi Thị Ẩ không thỏa thuận được với nhau, nhà và đất hiện đang do ông T1, bà Ẩ cùng quản lý.

Hiện nay, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản chính di chúc của ông Lê Văn C do ông Lê Văn T1 đang giữ. Do đó, bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vi Thị Ẩ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - ông Lê Văn T1 **và người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Năm 1952, ông Lê Văn C xác lập quan hệ vợ chồng với bà Nguyễn Thị Ấ (1935-1968) có 04 người con gồm Lê Văn T1, Hà Thị H2, Lê Thị T và Lê Thị T4. Năm 1968, bà Nguyễn Thị Ấ qua đời thì ông Lê Văn C xác lập quan hệ vợ chồng với bà Vi Thị Ẩ và có được 05 người con gồm Lê Văn T2, Lê Thị H1, Lê Thị N, Lê Thị N1 và Lê Văn T3. Thời điểm đầu năm 1968, ông Lê Văn C tạo lập được căn nhà cấp 4 gắn liền thửa đất số 39, tờ bản đồ số 48, diện tích 200,4m2 tại số I đường T, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang trước khi xác lập quan hệ vợ chồng với bà Vi Thị Ẩ. Nhà đất được Sở Xây dựng tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa vào ngày 06/7/1992 và cấp đổi lại vào ngày 27/01/2014 được UBND thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04393 thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 48, diện tích 200,4m2 tại khu phố C, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 14/02/2014, ông Lê Văn C lập di chúc tại Phòng C1, để lại 50% phần di sản thừa kế của ông C để lại cho ông Lê Văn T1, còn lại 50% để lại cho bà Vi Thị Ẩ. Đến ngày 27/12/2019 ông Lê Văn C qua đời, bà Vi Thị Ẩ và ông Lê Văn T1 không thỏa thuận được với nhau. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà Vi Thị Ẩ, ông Lê Văn T1 không đồng ý và có yêu cầu khởi kiện độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Xác định tờ di chúc ngày 14/02/2014 của ông Lê Văn C là hợp pháp;

+ Buộc bà Vi Thị Ẩ phải chia cho ông 50% diện tích căn nhà gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và đất số CH04393, thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 48, diện tích 200,4m2 tại khu phố C, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu chia cho ông ½ căn nhà có vị trí phía Đông Bắc của căn nhà chung, giá trị nhà, đất tạm tính 400.000.000 đồng.

- Ông Lê Văn T1 yêu cầu được chia bằng hiện vật do ông T1 không có nơi ở nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lê Văn T2**, bà** Lê Thị H1**, bà** Lê Thị N**, ông** Lê Văn T3 **và bà** Lê Thị N1**, đại diện theo ủy quyền là bà** Tăng Thị Hồng H **trình bày:**

Thống nhất lời trình bày của bà Vi Thị Ẩ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Thị T4 **và Bà** Hà Thị H2 **trình bày:**

Thống nhất ý kiến của bà Lê Thị T, yêu cầu chia cho ông Lê Văn T1 ½ nhà đất, ông T1 được nhận bằng hiện vật để ông T1 sử dụng làm nhà thờ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định:

Căn cứ Điều 227, Điều 228 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 208, 213, 219, 609, 612, 613, 624, 625, 626, 627, 628, 630, 631, 635 và Điều 643 Bộ luật dân sự năm 2015.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vi Thị Ẩ *về việc yêu cầu bị đơn* Lê Thị T *giao trả cho bà* Vi Thị Ẩ *bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04393 do* UBND Thành phố M *cấp ngày 27/01/2014 đứng tên ông* Lê Văn C *và bản chính Di chúc đứng tên ông* Lê Văn C *ký ngày*

14/02/2014 tại Văn phòng C2 *số 005 quyển số 01/2014TP/CC-SCC/DC ngày 14/02/2014.*

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vi Thị Ẩ *và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của ông* Lê Văn T1.

- Xác định thửa số 39, tờ bản đồ số 48, diện tích 200,4m2 (diện tích thực tế 201,6m2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04393 do Ủy ban nhân dân thành phố M *cấp ngày 27/01/2014 cho ông* Lê Văn C *và 01 căn nhà kết cấu loại kiên cố, gác, gạch bông, vách tường, cột BTCT, trần mái BTCT + ngói theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 7083/XD ngày 06/7/1992 của* Sở Xây dựng tỉnh T *cấp cho ông* Lê Văn C *là tài sản chung của ông* Lê Văn C *và bà* Vi Thị Ẩ.

- Xác định ½ nhà đất tại số I, đường T, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang *thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà* Vi Thị Ẩ *và ½ nhà đất tại* số I, đường T, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang *là di sản thừa kế của ông* Lê Văn C.

- Công nhận Di chúc của ông Lê Văn C *lập ngày 14/02/2014 được công chứng tại* Phòng C1*, quyển số 01/2014.TP/CC-SCC/DC ngày 14/02/2014 là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.*

- Chia cho bà Vi Thị Ẩ *được quyền sử dụng, sở hữu phần diện tích 118m2 thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 48 (có số thửa mới là 437, trong đó 107,5m2 đất ở đô thị và 10,5m2 đất cây lâu năm); công trình xây dựng trên đất gồm nhà ở mái bê tông diện tích 59,31m2, nhà ở mái tole diện tích 24,41m2, gác diện tích 16,19m2, tường rào phía trước diện tích 9,2m2, tường rào bên hông diện tích 9,4m2, mái che diện tích 23,78m2, tường rào phía sau diện tích 2,2m2, sân gạch phía dưới mái che diện tích 23,78m2 và 01 cây nhãn loại D. Tổng giá trị tài sản là 8.133.772.000 đồng (Tám tỷ một trăm ba mười ba triệu bảy trăm bảy mươi hai ngàn đồng). Vị trí, tứ cận:*

- Bắc giáp Võ Đắc L*;*

- Nam giáp thửa 438 chia cho ông Lê Văn T1 *và* Ngô Văn M2*;*

- Đông giáp đường T*;*

- Tây giáp đất công cộng.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính ngày 02/10/2023; sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với đất và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất cùng ngày 25/9/2023, biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 19/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M*).*

- Chia cho ông Lê Văn T1 *được quyền sử dụng, sở hữu diện tích 83,6m2 đất ở đô thị thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 48 (số thửa mới là thửa số 439, diện tích 11m2 đất ở đô thị và thửa số 438, diện tích 72,6m2 đất ở đô thị); công trình xây dựng trên đất gồm tiệm rửa xe 11m2, quán ăn mái bê tông diện tích 20,78m2, quán ăn mái che diện tích 17,88m2, cổng rào diện tích 10,2m2, mái che diện tích 4,89m2, sân gạch phía dưới mái che diện tích 4,89m2, phòng ngủ diện tích 12,39m2, hàng rào lưới B40 diện tích 9,84m2, sân ximăng diện tích 6,3m2 và sàn nước diện tích 10,36m2. Tổng giá trị tài sản là 5.863.723.000 đồng (Năm tỷ tám trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm hai mươi ba ngàn đồng). Vị trí, tứ cận:*

- Bắc giáp thửa số 437 chia cho bà Vi Thị Ẩ*;*

- Nam giáp Nguyễn Thúy V *và* Ngô Văn M2*;*

- Đông giáp đường T*;*

- Tây giáp Nguyễn Thúy V *và thửa số 437 chia cho bà* Vi Thị Ẩ.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính ngày 02/10/2023; sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với đất và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất cùng ngày 25/9/2023; biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 19/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M*).*

- Ông Lê Văn T1 *có nghĩa vụ hoàn trả cho bà* Vi Thị Ẩ *giá trị tài sản chênh lệch với số tiền là 2.364.349.000 đồng (Hai tỷ ba trăm sáu mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi chín ngàn đồng).*

3. Bà Vi Thị Ẩ *và ông* Lê Văn T1 *được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo nội dung quyết định này.*

4. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự

Ông Lê Văn T1 *phải hoàn trả cho bà* Vi Thị Ẩn S *tiền 7.867.000 đồng (Bảy triệu tám trăm sáu mươi bảy ngàn đồng).*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024, bà Lê Thị T4 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 12 tháng 01 năm 2024, bà Lê Thị T và ông Lê Văn T1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 12 tháng 01 năm 2024, bà Vi Thị Ẩ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị M**, bà** Tăng Thị Hồng H**, bà** Lê Thị T**, ông** Lê Văn T1**, bà** Lê Thị T4**, ông** Nguyễn Văn D **thống nhất trình bày:**

Thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu được hòa giải tại phiên tòa và thỏa thuận như sau:

1. Đồng ý chia di sản thừa kế của ông Lê Văn C là toàn bộ khu nhà, đất và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 48, diện tích 200,4m^2 (diện tích đo thực tế 201,6m^2), tại số I, đường T, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04393 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 27/01/2014 cho ông Lê Văn C, trên đất có 01 căn nhà kết cấu loại kiên cố, gác, gạch bông, vách tường, cột bê tông cốt thép, trần mái bê tông cốt thép + ngói theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 7083/XD ngày 06/7/1992 của Sở Xây dựng tỉnh T cấp cho ông Lê Văn C như sau:

1. 1. Bà Vi Thị Ẩ được quyền sử dụng, sở hữu toàn bộ khu nhà, đất và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 48, diện tích 200,4m^2 (diện tích đo thực tế 201,6m^2), tại số I, đường T, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04393 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 27/01/2014 cho ông Lê Văn C, trên đất có 01 căn nhà kết cấu loại kiên cố, gác, gạch bông, vách tường, cột bê tông cốt thép, trần mái bê tông cốt thép + ngói theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 7083/XD ngày 06/7/1992 của Sở Xây dựng tỉnh T cấp cho ông Lê Văn C.

1.2. Đúng ngày 20/8/2025 Bà Vi Thị Ẩ trả các kỷ phần thừa kế di sản (nêu tại mục 1) cho ông Lê Văn T1 (đại diện cho bà Lê Thị T, bà Lê Thị T4, bà Hà Thị H2) số tiền tổng cộng là 4.700.000.000đ. Ông Lê Văn T1 đại diện cho bà Lê Thị T, bà Lê Thị T4, bà Hà Thị H2 nhận toàn bộ số tiền 4.700.000.000đ này từ bà Ẩ.

1.3. Đúng ngày 20/8/2025 bà Lê Thị T giao cho bà Vi Thị Ẩ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04393 do UBND Thành phố M cấp ngày 27/01/2014 đứng tên ông Lê Văn C ngay khi nhận đủ số tiền 4.700.000.000đ.

1.4. Đúng ngày 20/8/2025, ông Lê Văn T1 phải chuyển đi ở nơi khác và di dời tài sản riêng của ông T1 đi nơi khác để giao lại phần đất và tài sản trên đất (là di sản) mà ông T1 đang sử dụng thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 48, diện tích 200,4m^2 (diện tích đo thực tế 201,6m^2), tại số I, đường T, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho bà Vi Thị Ẩ.

2. Sau khi Bà Vi Thị Ẩ giao đủ cho ông T1 4.700.000.000đ thì bà Ẩ có quyền và nghĩa vụ tới các cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục sang tên tài sản khu nhà, đất tọa thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 48, diện tích 200,4m^2 (diện tích đo thực tế 201,6m^2), tại số I, đường T, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang đứng tên bà Ẩ. Các đồng thừa kế khác của ông Lê Văn C phải thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật để tạo điều kiện thuận lợi cho bà

Vi Thi Ả1 thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất được nhận đứng tên bà Ả1.

3. Các đương sự sẽ tự giao nhận tài sản và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà vào ngày 20/8/2025.

4. Về chi phí tố tụng thỏa thuận như sau:

4.1. Chi phí định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp sơ thẩm do bà Vi Thị Ả đã nộp thì bà Ả sẽ chịu một phần, chỉ yêu cầu ông Lê Văn T1 hoàn trả cho bà Vi Thị Ân S tiền chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm bằng 7.867.000 đồng và tiền chi phí định giá tại Tòa án cấp phúc thẩm bằng 15.000.000 ông Lê Văn T1 vào ngày 20/8/2025.

4.2. Bà Vi Thị Ả chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm bằng 3.518.000đ, bà Ả đã nộp xong.

5. Về án phí: Của ai người đó chịu theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Hội đồng xét xư và các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã đạt được sự thỏa thuận với nhau, việc thỏa thuận là tự nguyện, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận thỏa thuận của các đương sự

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thủ tục kháng cáo, đương sự kháng cáo thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm, có một số đương sự vắng mặt, tuy nhiên họ đã có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt hoặc đã ủy quyền cho người được ủy quyền tham gia. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Các đương sự kháng cáo và người đại diện theo ủy quyền của đương sự kháng cáo có ý kiến thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu được hòa giải tại phiên tòa. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của đương sự phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

2. Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự và người đại diện theo ủy quyền của đương sự đã đạt được sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét thấy, thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không

trái đạo đức xã hội, đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3]. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm:

[3.1] Ông Lê Văn T1 chịu số tiền chi phí định giá tại Tòa án cấp phúc thẩm bằng 15.000.000đ, bà Ẩ nộp số tiền này. Ông T1cho bà Ẩ.000.000đ.

[3.2] Bà Vi Thị Ẩ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bằng 3.518.000đ, bà Ẩ nộp xong.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn T1 chịu án phí dân sự sơ thẩm của số tiền mình được chia bằng 47.250.000đ. Số tiền ông T110.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008833 ngày 30/6/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang được khấu trừ vào tiền án phí ông T1 nộp.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn T1 chịu.

Bà Vi Thị Ẩ, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T4, bà Hà Thị H2 là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào 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. Chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự kháng cáo bà Lê Thị T4, bà Lê Thị T, ông Lê Văn T1à Vi Thị Ẩ; sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Đồng ý chia di sản thừa kế của ông Lê Văn Càn bộ khu nhà, đất và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 48, diện tích 200,4m^2 (diện tích đo thực tế 201,6m^2), tại số I, đường T, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền GiangGiấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04393 do Ủy ban nhân dân thành phố M ngày 27/01/2014 cho ông Lê Văn C, trên đất có 01 căn nhà kết cấu loại kiên cố, gác, gạch bông, vách tường, cột bê tông cốt thép, trần mái bê tông cốt thép + ngói theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 7083/XD ngày 06/7/1992 của Sở Xây dựng tỉnh Tho ông Lê Văn Ceo Mảnh trích đo địa chính số 399-2023 ngày 02/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M, tỉnh Tiền Giang như sau:

1. 1. Bà Vi Thị Ẩợc quyền sử dụng, sở hữu toàn bộ khu nhà, đất và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 48, diện tích 200,4m^2 (diện tích đo thực tế 201,6m^2), tại số I, đường T, phường E,

thành phố M, tỉnh Tiền GiangGiấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04393 do Ủy ban nhân dân thành phố M ngày 27/01/2014 cho ông Lê Văn C, trên đất có 01 căn nhà kết cấu loại kiên cố, gác, gạch bông, vách tường, cột bê tông cốt thép, trần mái bê tông cốt thép + ngói theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 7083/XD ngày 06/7/1992 của Sở Xây dựng tỉnh Tho ông Lê Văn C.

2.2. Đúng ngày 20/8/2025 Bà Vi Thị Ả̉a các kỷ phần thừa kế di sản (nêu tại mục 2) cho ông Lê Văn T1 diện cho bà Lê Thị T, bà Lê Thị T4, bà Hà Thị H2) số tiền tổng cộng là 4.700.000.000đ. Ông Lê Văn T1diện cho bà Lê Thị T, bà Lê Thị T4, bà Hà Thị H2n toàn bộ số tiền 4.700.000.000đ này từ bà Ả̉.

2.3. Đúng ngày 20/8/2025 bà Lê Thị Tcho bà Vi Thị Ả̉ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04393 do UBND Thành phố M ngày 27/01/2014 đứng tên ông Lê Văn C ngay khi nhận đủ số tiền 4.700.000.000đ.

2.4. Đúng ngày 20/8/2025, ông Lê Văn T1 chuyển đi ở nơi khác và di dời tài sản riêng của ông T1 đi nơi khác để giao lại phần đất và tài sản trên đất (là di sản) mà ông T1 sử dụng thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 48, diện tích 200,4m^2 (diện tích đo thực tế 201,6m^2), tại số I, đường T, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho bà Vi Thị Ả̉.

3. Sau khi Bà Vi Thị Ả̉ giao đủ cho ông T10.000.000đ thì bà Ả̉ quyền và nghĩa vụ yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục sang tên tài sản khu nhà, đất tọa thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 48, diện tích 200,4m^2 (diện tích đo thực tế 201,6m^2), tại số I, đường T, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang tên bà Ả̉. Các đồng thừa kế khác của ông Lê Văn Cthực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật để tạo điều kiện thuận lợi cho bà Vi Thi Ả̉1 thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất được nhận đứng tên bà Ả̉1.

4. Các đương sự sẽ tự giao nhận tài sản và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà vào ngày 20/8/2025 hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền giải quyết việc thi hành án theo quy định của pháp luật nếu không tự nguyên thực hiện thỏa thuận.

5. Về chi phí tố tụng:

5.1. Ông Lê Văn T1 hoàn trả cho bà Vi Thị Ẩn S số tiền chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm bằng 7.867.000 đồng vào ngày 20/8/2025. Chi phí định giá tại Tòa án cấp phúc thẩm bằng 15.000.000 bà Ả̉ đã nộp xong. Ông Lê Văn T1 hoàn trả cho bà Vi Thị Ả̉ tiền chi phí định giá tại Tòa án cấp phúc thẩm bằng 15.000.000 vào ngày 20/8/2025.

5.2. Bà Vi Thị Ả̉ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm bằng 3.518.000đ, bà Ả̉ nộp xong.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Vi Thị Ẩ, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T4, bà Hà Thị H2 là người cao tuổi nên được miễn.

Ông Lê Văn T1 chịu 47.250.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền ông T110.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008833 ngày 30/6/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang được khấu trừ vào tiền án phí ông T1 nộp.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vi Thị Ẩ, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T4, bà Hà Thị H2 là người cao tuổi nên được miễn.

Trả lại cho bà Lê Thị T4 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000120 ngày 17/01/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Trả lại cho bà Hà Thị H2.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000123 ngày 17/01/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Trả lại cho bà Lê Thị T00đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000121 ngày 17/01/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Ông Lê Văn T1 chịu 300.000đ. Số tiền 300.000đ tạm ứng án phí ông T1 nộp được khấu trừ theo biên lai thu số 0000108 ngày 12/01/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

7. Kể từ ngày ông Lê Văn T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Vi Thị Ẩ chậm thực hiện nghĩa vụ thì hàng tháng bà Ẩ phải trả cho ông T1 lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

8. 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, 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Tiền Giang; (1)
- VKSND tỉnh Tiền Giang; (1)
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang; (1)
- Các đương sự; (1)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- LMA). (1)

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

Vũ Ngọc Huynh